

UMA CONTRIBUIÇÃO A ANÁLISE DE ESPAÇOS URBANOS: estudo sobre a  
dinâmica de Jurerê (1950-2007)

**MELISSA MEZZOMO**  
**PPGEC – UFSC**  
**2009**

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA  
CENTRO TECNOLÓGICO  
PROGRAMA DE PÓS GRADUAÇÃO EM ENGENHARIA CIVIL

UMA CONTRIBUIÇÃO A ANÁLISE DE ESPAÇOS URBANOS: estudo sobre a  
dinâmica de Jurerê (1950-2007)

MELISSA MEZZOMO  
Arquiteta e Urbanista

Orientador: Prof Roberto de Oliveira, PhD

Florianópolis – SC  
2009



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA  
CENTRO TECNOLÓGICO  
PROGRAMA DE PÓS GRADUAÇÃO EM ENGENHARIA CIVIL

UMA CONTRIBUIÇÃO A ANÁLISE DE ESPAÇOS URBANOS: estudo sobre a  
dinâmica de Jurerê (1950-2007)

Dissertação apresentada ao Curso de Pós-Graduação em Engenharia Civil do Centro Tecnológico da Universidade Federal de Santa Catarina, como requisito para a obtenção do título de Mestre em Engenharia Civil.

Área de concentração: Cadastro Técnico Multifinalitário e Gestão Territorial.

Orientador: Prof. Roberto de Oliveira, PhD.

MELISSA MEZZOMO  
Arquiteta e Urbanista

Florianópolis – SC  
2009

## **FOLHA DE APROVAÇÃO**

Esta dissertação foi julgada e aprovada para obtenção de grau de Mestre em Engenharia Civil no Programa de Pós-Graduação em Engenharia Civil da Universidade Federal de Santa Catarina.

Florianópolis, 28 de maio de 2009

---

Prof. Glicério Trichês, Dr.  
Coordenadora do PPGEC / UFSC

Banca Examinadora:

---

Prof. Roberto de Oliveira, PhD  
Orientador / Moderador – PPGEC / UFSC

---

Profª Cristine do Nascimento Mutti, Drª  
Membro – PPGEC / UFSC

---

Profª Adriana Gelpi, Drª  
Membro – PPGENG / UPF - RS

---

Profª Adriana Marques Rossetto, Drª  
Membro – PMGPP / UNIVALI - SC

## DEDICATÓRIA

*Dedico esse trabalho **aos meus pais,**  
à quem devo tudo que sou.*

## AGRADECIMENTOS

Ao meu pai, Cleto, e à minha mãe, Helena, pelas palavras de incentivo e confiança e por estarem presente em todos os momentos;

À minha irmã, Natália, fonte de inspiração e orgulho, a qual sempre me ajudou dando dicas relacionadas as atividades de pesquisa e pós-graduação;

Ao meu noivo, Romano, pela paciência, pelo apoio e pelos momentos de descontração;

Às minhas grandes amigas, Juli e Fer, pela amizade eterna e pelas palavras de incentivo;

Às “Adrianas” - Gelpi e Rossetto - amigas e professoras, pelos conhecimento e incentivo realizados sempre com muito prazer e dedicação desde os tempos da graduação;

Aos professores Francisco de Oliveira e Cristini Mutti, por terem aceito o convite de participarem da banca, respectivamente, de qualificação e de defesa final;

Ao meu orientador, professor Roberto de Oliveira, pelo apoio e contribuições para a realização desse trabalho;

Ao CNPq pelo apoio financeiro;

E, por fim, à todos os demais que me ajudaram direta e indiretamente para a realização desse trabalho;

Muito obrigada!

*“Recriar o passado, para compreender o presente e construir o futuro.”*

*Walt Disney*

MEZZOMO, Melissa. **Uma Contribuição a Análise de Espaços Urbanos: estudo sobre a dinâmica de Jurerê (1950-2007)**. Florianópolis, SC, 28 de Maio de 2009. 168p. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil). Programa de Pós-Graduação, UFSC, 2009.

As cidades sofrem com o inchamento face às melhores oportunidades que as indústrias ofereciam para a população. Com isso, as alternativas de organização e planejamento adequado para as cidades começaram a crescer e atualmente constituem tema de inúmeras pesquisas. Todavia, outras atrações pelo espaço nas cidades ou mesmo em suas porções, ocorrem devido a outros atrativos, como por exemplo, a questão turística aliada à alta qualidade de vida. Portanto, este trabalho vem a contribuir a essas pesquisas, realizando a análise de um espaço urbano diferenciado dos demais situados no Brasil. Para isso, é feito um estudo aprofundado em relação a transformação urbana da localidade de Jurerê, cidade de Florianópolis/SC, Brasil. O estudo identifica e analisa o processo evolutivo e de planejamento do objeto de estudo em acordo com os modelos urbanísticos influentes em cidades norte americanas. Portanto, no decorrer da pesquisa é possível entender como o modelo *New Urbanism* se originou e quais seus princípios e características. Para o entendimento do objeto de estudo, pesquisou-se a história de Jurerê, suas etapas de planejamento desde a sua formação, a dinâmica urbana e os eventuais alinhamentos com as proposições teóricas identificadas.

**Palavras-chave:** planejamento urbano, evolução urbana, Jurerê – Florianópolis, *New Urbanism*.

MEZZOMO, Melissa. **Contributing for Urban Places Investigation: the Jurerê's dynamic**. Florianópolis, SC, May 28<sup>Th</sup>, 2009. 168p. Dissertation (MA in Civil Engineering). Programa de Pós-Graduação, UFSC, 2009.

Cities have been suffering with their fast growth due to better opportunities offered by industries to the population. Consequently, the alternatives to a city proper organization and planning are increasing and nowadays they represent the theme of numerous studies. Nevertheless, other attractions for the urban space or its parts are happening too, because of other factors such as the tourism, as well as the high quality of life. Therefore, this work intends to contribute to these researches, making an analysis of a different urban space when compared to other Brazilian locations. For that reason, a thorough study was done, focusing the urban transformation of Jurerê - a neighborhood, in Florianópolis, SC, Brazil. The study identifies and investigates the evolution and planning process of this area, according to the influence of urban models in North American cities. As a result, the 'New Urbanism' model can be better understood throughout this research, as well as its origins and characteristics. For the best understanding of the study object, a research was performed, focusing on Jurerê's history, its planning stages since its formation, the urban dynamics, as well as the possible alignments with the theoretical propositions identified.

**Key words:** urban planning, urban evolution, Jurerê – Florianópolis, *New Urbanism*.

Figura 1: Distrito e centro da Cidade-Jardim	15
Figura 2 e 3: Determinação do raio de caminhada na cidade	22
Figura 4: Um exemplo de ocupação dispersa, à esquerda, em contraste com o desenho a direita, proposto pelo <i>New Urbanism</i> .	26
Figura 5: Distribuição das zonas do <i>Transect</i>	27
Figura 6: <i>Transect</i> mostrado em fotos de diferentes cidades	33
Figura 7: Proposta para <i>Lake Charles- Louisiana</i>	36
Figura 8: Área residencial	36
Figura 9: Imagem aérea	36
Figura 10: Edifícios em uma área de maior densidade	37
Figura 11: Igreja localizada na área central	37
Figura 12: Ruas de <i>Seaside</i>	38
Figura 14: <i>Post Office</i>	39
Figura 15: Escola	39
Figura 16: Outdoor de Celebration	40
Figura 17: Bloco de habitações	40
Figura 18: Estilos <i>Classical</i> e <i>Coastal</i> das residências disponíveis para os moradores de <i>Celebration</i>	41
Figura 19: Estilos Victorian e Colonial Revival das residências disponíveis para os moradores de Celebration	41
Figura 20: Localização de Jurerê	53
Figura 21: Ponte Hercílio Luz ao entardecer	54
Figura 22: Unidades Espaciais de Planejamento (UEP) de Florianópolis.	58
Figura 23: Bacia do Rio Ratonas	60
Figura 24: Praia de Jurerê na década de 1950	63
Figura 25: Reunião para discussão o projeto de urbanização de Jurerê, década de 1960	64
Figura 26: Loteamento dos anos 60 em Jurerê, com destaque para as circulações de pedestres (verde) e para a área reservada junto ao mar (rosa)	65
Figura 27: Área em desenvolvimento com a construção do hotel-restaurante	67
Figura 28: Hotel transformado em um restaurante, década de 1960	67
Figura 29: Projeto para o Loteamento da Orla em 1970	68
Figura 30: Estação de Tratamento de Água e Esgoto de Jurerê Internacional	72
Figura 31: Condomínio Fechado do Clube 12 de Agosto	72
Figura 32: Desenho do Projeto Amoraeville	74
Figura 33: Projeto Amoraeville	74
Figura 34: Projeto Jurerê Norte	75
Figura 35: Fotointerpretação da Imagem aérea de 1957	78
Figura 36: Fotointerpretação da Imagem aérea de 1978	79
Figura 37: Fotointerpretação da Imagem aérea de 1994	80



## LISTA DE FIGURAS

Figura 38: Fotointerpretação da Imagem aérea de 1998	81
Figura 39: Fotointerpretação da Imagem aérea de 2003	82
Figura 40: Fotointerpretação da Imagem aérea de 2007	83

## LISTA DE QUADROS

Quadro 1: Princípios do <i>New Urbanism</i> (1)	23
Quadro 2: Princípios do <i>New Urbanism</i> (2)	24
Quadro 3: Princípios do <i>New Urbanism</i> (3)	25
Quadro 4: Descrição da Zona T1 do <i>Transect</i>	28
Quadro 5: Descrição da Zona T3 do <i>Transect</i>	29
Quadro 6: Descrição da Zona T3 do <i>Transect</i>	30
Quadro 7: Descrição da Zona T4 do <i>Transect</i>	30
Quadro 8: Descrição da Zona T5 do <i>Transect</i>	31
Quadro 9: Descrição da Zona T6 do <i>Transect</i>	32
Quadro 10: Etapas do trabalho e suas respectivas técnicas e instrumentos de pesquisa	46
Quadro 11: Elementos das imagens e a respectiva simbologia utilizada	48
Quadro 12: Elementos analisados nas etapas de planejamento de Jurerê – Parte 1	50
Quadro 13: Elementos analisados nas etapas de planejamento de Jurerê – Parte 2	51
Quadro 13: Etapas de Planejamento Urbano de Jurerê	77
Quadro 15: Etapa Restaurante e Hotel no <i>Transect</i>	84
Quadro 16: Etapa Loteamento da Orla no <i>Transect</i>	86
Quadro 17: Etapa Jurerê Internacional Residencial no <i>Transect</i>	88
Quadro 18: Etapa Open Shopping no <i>Transect</i>	89
Quadro 19: Etapa Amoraeville no <i>Transect</i>	91
Quadro 20: Etapa Jurerê Norte no <i>Transect</i>	92

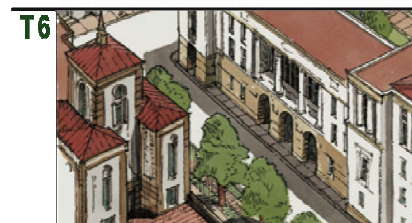
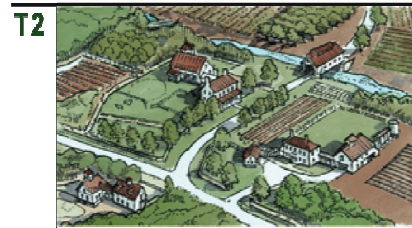
## LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Crescimento demográfico de Florianópolis	58
Tabela 2: Evolução da População residente em Jurerê e no distrito de Canasvieiras	59

<b>1. INTRODUÇÃO</b>	<b>2</b>
1.1 Apresentação	2
1.2 Justificativa	3
1.3 Objetivos	4
1.4 Estrutura da Dissertação	4
<b>2. EMBASAMENTO TEÓRICO</b>	<b>7</b>
2.1 Urbanismo	7
2.2 Espaço e ambiente urbano	10
2.3 Estrutura e dinâmica urbana	11
2.4 Problemática urbana	12
2.5 A origem do planejamento urbano	13
2.6 <i>Neotraditional Planning</i>	17
2.7 <i>New Urbanism</i>	18
2.7.1 <i>Origens do New Urbanism</i>	19
2.7.2 Os princípios do <i>New Urbanism</i>	21
2.7.3 <i>O Transect</i>	26
2.8 Modelos de Urbanismo: <i>Seaside</i> e <i>Celebration</i>	36
2.9 Manual de padrões?	42
<b>3. MÉTODOS E TÉCNICAS</b>	<b>44</b>
3.1 Etapas do Trabalho	45
3.2 Instrumentos Técnicos	46
<b>4. A LOCALIDADE DE JURERÊ E SUA DINÂMICA URBANA</b>	<b>53</b>
4.1 Da ilha de Santa Catarina à localidade de Jurerê	53
4.1.1 <i>A ilha de Santa Catarina</i>	53
4.1.2 <i>Aspectos Físicos</i>	54
4.1.3 <i>A Questão do Turismo</i>	55
4.1.4 <i>Unidades Espaciais de Planejamento Urbano de Florianópolis</i>	56
4.1.5 <i>Crescimento Demográfico</i>	58
4.1.6 <i>Aproximando-se ao objeto de estudo</i>	60
4.1.7 <i>Aspectos Gerais</i>	61
4.1.8 <i>Da Praia do Forte a Jurerê: Como tudo começou</i>	62
4.2 Etapas do planejamento urbano de Jurerê	63
4.2.1 <i>Intervenção de Niemeyer</i>	64
4.2.2 <i>Intervenção da Habitasul</i>	68
4.3 Evolução da Paisagem Urbana	78

4.3.1 <i>Estudo da Imagem de 1957</i>	78
4.3.2 <i>Estudo da Imagem de 1978</i>	79
4.3.3 <i>Estudo da Imagem de 1994</i>	79
4.3.4 <i>Estudo da Imagem de 1998</i>	81
4.3.5 <i>Estudo da Imagem de 2003</i>	81
4.3.6 <i>Estudo da Imagem de 2007</i>	82
<b>4.4 A Presença do <i>New Urbanism</i> em Jurerê</b>	<b>83</b>
4.4.1 <i>Considerações parciais</i>	93
<b>5. CONCLUSÃO</b>	<b>95</b>
5.1 <b>Recomendações para futuras pesquisas</b>	<b>97</b>
<b>REFERÊNCIAS</b>	<b>99</b>
Referências Citadas	99
Referências Consultadas	102
<b>APÊNDICES</b>	<b>105</b>
APÊNDICE 1: descrição das entrevistas semi-estruturadas	105
APÊNDICE 2: IMAGENS AÉREAS	121
APÊNDICE 3: Zoneamento da Localidade de Jurerê	127
APÊNDICE 4: Demais materiais de apoio	128
<b>ANEXOS</b>	<b>136</b>

DRAWING BY JAMES WASSELL



## Capítulo 1. INTRODUÇÃO

## 1. INTRODUÇÃO

### 1.1 Apresentação

Discussões relacionadas ao tema planejamento urbano se tornaram indispensáveis a partir do momento que as cidades sofreram com o crescimento acelerado fruto do êxodo rural ocorrido no século XIX. Devido aos problemas surgidos pela falta de planejamento das cidades, algumas pesquisas em busca de modelos urbanísticos adequados com o objetivo de melhorar a qualidade de vida da população urbana começam a serem, obrigatoriamente, desenvolvidas.

Para objeto desse estudo escolheu-se a localidade de Jurerê, situada no município de Florianópolis ao Norte da ilha de Santa Catarina que, desde seu surgimento, obteve de seus planejadores a preocupação em relação a formação de um ambiente urbano de qualidade. A localidade de Jurerê está situada a uma distância de 23 quilômetros do centro da cidade de Florianópolis. Esse fator, característico do movimento modernista, é fruto de inúmeras críticas as quais se baseiam na idéia da recuperação da história e da memória coletiva das cidades. Em nome desses ideais surge, a partir da década de 1980, o *New Urbanism* americano.

Para aprofundar os estudos sobre a evolução de Florianópolis e sobre o planejamento urbano em cidades brasileiras, este trabalho pretende aprofundar-se nas idéias do *New Urbanism* e relacioná-las com o contexto do objeto deste estudo. Nesse sentido, o trabalho conta com um estudo sobre o movimento norte americano, o qual imprimiu ao traçado urbano e à arquitetura princípios recuperados da cidade tradicional do século XIX. Também faz-se necessário uma busca acerca da formação e transformação urbana de Jurerê.

Portanto o presente trabalho almeja verificar a existência das concepções propostas pelo modelo *New Urbanism* na localidade de Jurerê. O objeto de estudo foi escolhido por apresentar em sua dinâmica urbana uma característica de expansão semelhante às cidades norte-americanas, as quais são baseadas em princípios dessa nova linha de concepção urbana. Pelo fato do objeto de estudo estar situado em um país sul americano, esta pesquisa se propõe a verificar se esse tipo de espacialidade corresponde a uma solução para cidades brasileiras que apresentam características semelhantes a da localidade de Jurerê.

No entendimento da situação urbana de Florianópolis, cabe salientar que esta pesquisa representa uma nova etapa. Até o presente momento foram pesquisadas áreas de forma de ocupação espontânea, as quais poderão em um próximo momento serem comparadas aos resultados desta pesquisa. Além disso a cidade de Florianópolis apresenta conflitos em sua estrutura urbana relacionados com tráfego, higiene e conforto, sem contar os problemas sociais e econômicos comuns à maioria das cidades brasileiras. Porém, a situação da localidade de Jurerê difere-se das demais, no contexto municipal – e também brasileiro – tanto em relação à qualidade de vida quanto à transformação do espaço.

### 1.2 Justificativa

O processo de urbanização pós-revolução industrial ocorreu, de maneira geral, em um ritmo acelerado. Entretanto, os resultados se mostraram diferenciados conforme o perfil do lugar em que o processo ocorria. Por exemplo, na Europa o processo de formação dos centros urbanos seguiu-se diferentemente da forma ocorrida no continente americano, assim como no próprio continente americano os processos de urbanização foram diversificados.

Na América do Norte a concepção foi baseada em princípios relacionados principalmente ao capitalismo e aos mercados liberais. Já em países subdesenvolvidos e em processo de desenvolvimento localizados no mesmo continente, o cenário alargou-se problematicamente formando aglomerados urbanos e, nesse caso, respeitando seus próprios padrões. Porém mesmo apresentando diferenciações relacionadas as condições sociais, culturais e econômicas, os países menos desenvolvidos copiaram os estilos de urbanização das grandes potências.

Neste cenário surgem, principalmente nas potências, tentativas de criar modelos alternativos. Como um exemplo disso passa a existir, na década de 1980 nos Estados Unidos, o *New Urbanism*. Os países em desenvolvimento, como o Brasil, mesmo com um tecido social e econômico mais frágil de desordem e desigualdades sociais, tende a utilizar os ideais de uso e ocupação do modelo norte americano.

Entretanto, percebe-se no Brasil algumas tentativas de utilização de novos modelos. A exemplo disso surgem localidades baseadas em características de

padrões norte-americanos, e esse trabalho se propõe a verificar se a localidade de Jurerê insere-se nesse quadro, tendo ele buscado ou não similaridades com as proposições do *New Urbanism*. Para isso é preciso identificar a dinâmica de formação da localidade de Jurerê e, confirmando a hipótese de que a localidade possui realmente características do modelo norte-americano, verificar de que forma isto refletiu no processo de ocupação territorial do município de Florianópolis.

### 1.3 Objetivos

Tendo em vista as questões colocadas, este trabalho tem como objetivo geral caracterizar urbanisticamente a localidade de Jurerê identificando e analisando seu processo evolutivo e de planejamento em acordo com modelos urbanísticos influentes em cidades norte americanas. Especificamente pretende-se:

- a. Identificar e entender o modelo *New Urbanism*, o qual melhor identifica-se com os padrões urbanísticos do objeto deste estudo;
- b. Pesquisar a história de Jurerê;
- c. Identificar as etapas de planejamento urbano ocorridas em Jurerê desde sua formação;
- d. Analisar a dinâmica urbana do espaço urbano de Jurerê desde a década de 1950, verificando eventuais alinhamentos com as proposições teóricas verificadas.

### 1.4 Estrutura da Dissertação

A dissertação inicia-se com o Capítulo 1 referente à Introdução. Nesse capítulo são apresentadas as justificativas e relevâncias do tema proposto, bem como os objetivos que se pretende atingir.

O Capítulo 2 refere-se ao embasamento teórico. Esse capítulo tem como principal objetivo fornecer informações colhidas na literatura sobre o tema principal deste trabalho: Planejamento Urbano. Além disso, a revisão de literatura procura aprofundar-se em informações quanto ao modelo *New Urbanism*, ou seja, sua origem, seus princípios e especificações. Ao aprofundar-se na questão do *New Urbanism*, esse capítulo apresenta dois exemplos de cidades americanas formadas



com os princípios *new urbanists*, as quais se assemelham com o objeto deste estudo: *Seaside* e *Celebration*.

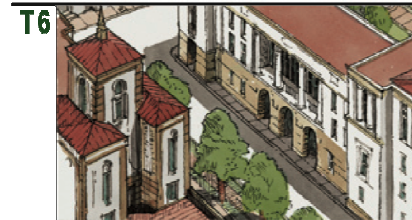
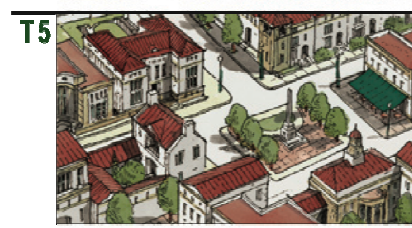
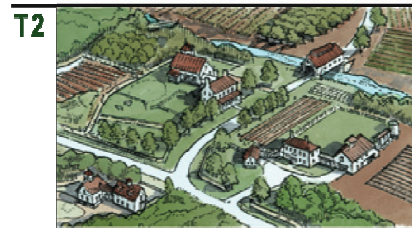
O Capítulo 3 apresenta os Métodos e Técnicas utilizados para a realização da pesquisa.

O Capítulo 4 apresenta o objeto de estudo no contexto da ilha de Santa Catarina e da cidade de Florianópolis. Após essa exposição, o objeto de estudo é melhor detalhado com o estudo de sua evolução histórica e as etapas de planejamento urbano adotadas. A seguir, é feito um levantamento em torno da dinâmica de Jurerê através de imagens aéreas obtidas em diferentes períodos de urbanização, às quais destacam a frequência de elementos que acusem a presença das principais características adotadas pelo *New Urbanism*. Para detalhar a presença dessas características, o quarto capítulo, por fim, apresenta um estudo mais aprofundado das concepções do *New Urbanism* em cada uma das etapas de planejamento urbano definidas por este trabalho.

O Capítulo 5 apresenta as considerações finais referentes a pesquisa e algumas recomendações para futuros trabalhos.

Por fim, são apresentadas as referências citadas e consultadas seguidas dos apêndices e anexos.

DRAWING BY JAMES WASSELL



## Capítulo 2. EMBASAMENTO TEÓRICO

## 2. EMBASAMENTO TEÓRICO

Esse capítulo dedica-se à busca de definições e conceitos relativos ao tema da pesquisa. Para tanto, foi necessário pesquisar alguns conceitos julgados necessários para o entendimento do espaço urbano de Jurerê e, também, da cidade de Florianópolis. Dentro do propósito de compreender a evolução de Jurerê e o respectivo planejamento urbano adotado, procurou-se conhecer os modelos e fenômenos ocorridos nas cidades desde a revolução industrial para, posteriormente e como consequência, aprofundar-se no modelo *New Urbanism*, considerado de grande influência em espacialidades como a do objeto desse estudo.

### 2.1 Urbanismo

O Urbanismo é um campo do conhecimento, ora considerado como ciência ora como técnica, que tem a cidade como principal objeto de estudo e intervenção. (SANTOS, 2009).

Partindo desse primeiro conceito definido por Santos (2009), o qual considera-se fundamental, porém sintético, a respeito do urbanismo, segue-se a mesma linha aprofundando a mesma idéia, com o qual Bardet (1990) define o urbanismo da seguinte forma:

O urbanismo é antes de tudo uma ciência que se dedica ao conhecimento das coisas, que estuda metodicamente os fatos, que pesquisa as causas primeiras e depois, após uma rigorosa análise, tenta em sínteses sucessivas determinar, quando não leis, ao menos princípios diretores. Sobre essa base pode se erigir uma Arte Aplicada que passa à ação, à criação de sínteses novas, materializando através de um jogo entre vazios e cheios, os volumes em que se abrigam os grupos sociais. Mas a aplicação dessa arte após a análise científica necessita de uma dupla escolha: escolha de componentes urbanos para cuidar, modificar, criar e escolha das aplicações possíveis – implicando essa dupla escolha na determinação dos valores humanos; ela é, por essência, uma Filosofia. (BARDET, 1990).

Porém, além das etapas pelas quais o urbanismo, como ciência, passa durante a formação e organização das cidades, conforme definiu Bardet (1990) na

citação acima, o mesmo urbanismo, se avaliado como um modo de vida, pode ser classificado em 3 diferentes etapas, conforme Velho (1987):

O urbanismo como modo de vida característico pode ser abordado empiricamente de três perspectivas inter-relacionadas:

- 1) como estrutura física constituindo uma base de população, uma tecnológica e uma ordem ecológica;
- 2) como um sistema de organização social envolvendo uma estrutura social característica, uma série de instituições sociais e um modelo típico de relações sociais;
- 3) como um conjunto de atitudes de idéias e uma constelação de personalidades dedicadas a formas típicas do comportamento coletivo e sujeitas a mecanismos característicos de controle social. (VELHO, 1987).

Existem várias versões para o surgimento do termo “Urbanismo”, porém a mais difundida é de origem francesa, por volta de 1910, a qual o define como uma “nova ciência” que se diferenciava das artes urbanas anteriores por seu caráter crítico e reflexivo e, pela sua pretensão científica, sendo epistemologicamente o estudo da cidade (*urbe*, do latim significa cidade).

Agache (1931) prefere definir o Urbanismo como uma ciência, contudo como uma arte e uma filosofia da sociedade:

Urbanismo constitui uma ciência, e uma arte e, sobretudo uma filosofia social. Entende-se por urbanismo, o conjunto de regras aplicadas ao melhoramento das edificações, do arruamento, da circulação e do descongestionamento das artérias públicas. É a remodelação, a extensão e o embelezamento de uma cidade, levados a efeito, mediante um estudo metódico da geografia humana e da topografia urbana sem descuidar as soluções financeiras. (Agache, 1931 apud Santos, 2009).

A diversidade de conceitos criados por autores, sejam nacionais ou internacionais, nos remete a entender que o urbanismo nada mais é do que uma ciência (BARDET, 1990) que, necessita da técnica para se fazer entender a cidade, “objeto principal de estudo e intervenção” (SANTOS, 2009), e a inter-relação entre os usuários da mesma, colocando-a como uma filosofia social (AGACHE, 1931).

Para entender sua origem é necessário que nos remetamos aos tempos da Revolução Industrial, onde a sociedade produziu desordenadamente as grandes metrópoles, as cidades industriais e os grandes conjuntos habitacionais, surgindo algumas linhas de reflexões e entendimento sobre o tema.

Nesse período, os pensamentos giravam em torno de preocupações com

os problema da cidade, sem dissociá-lo de um questionamento sobre a estrutura e o significado da relação social. As primeiras reflexões orientam-se em duas direções fundamentais do tempo: o futuro (progressismo) e o passado (culturalismo).

De acordo com Choay (1998), o modelo Progressista vê o indivíduo como tipo, independente de todas as contingências e diferenças de lugares e tempo, suscetível de ser definido em necessidades. Nele, a técnica e a ciência são usadas para resolver problemas colocados pela relação dos homens com o meio e entre si e o espaço urbano é traçado seguindo um racionalismo, uma lógica funcional, numa posição simples. No modelo Culturalista, cada membro da comunidade constitui um elemento insubstituível. Nesse movimento, há uma oposição ao conceito de progresso e uma volta ao da cultura, havendo uma preeminência das necessidades espirituais e cada construção deve ser diferente das outras, exprimindo sua especificidade.

Posteriormente, há uma reflexão sobre o urbanismo propriamente dito. No pré-urbanismo as concepções estavam ligadas a opções políticas ao longo de toda sua história, porém no urbanismo há uma despolitização de idéias.

Como no pré urbanismo, encontra-se na base do urbanismo progressista uma concepção da era industrial como ruptura histórica radical. Porém o interesse dos urbanistas deslocou-se das estruturas econômicas e sociais para as estruturas técnicas e estéticas: geometrização e monumentalismo, sem ornamentos. Le Corbusier, foi um adepto deste estilo e tem como visão a modernidade na indústria e na arte vanguarda, preconizando as construções elevadas como uma tentativa de ordenação e uma conjugação das soluções utilitárias e das soluções plásticas.

No estilo culturalista prevalece o conceito cultural da cidade sobre a noção material da cidade. Cada cidade ocupa o espaço de modo particular e diferenciado, atribuindo papel de individualidade à mesma. O espaço a ser construído deve seguir as sinuosidades naturais do terreno, as incidências do sol, dobrar-se aos ventos dominantes, ou o maior conforto existencial possível. Para essa nova fase, surge um novo modelo: o Naturalista.

Segundo Choay (1998), este acusa a grande cidade industrial de alienar o indivíduo no artifício. Os naturalistas defendem a idéia de que somente a natureza pode devolver o homem a si mesmo e permitir um harmonioso desenvolvimento da pessoa na totalidade. A natureza deve ser cuidadosamente preservada em todos os seus acidentes, e a arquitetura deixa de ser um sistema de formas independentes imersos num espaço abstrato, mas resulta autenticamente da topografia. Sob uma

infinita variedade de formas, os edifícios exprimem a natureza e as características do solo sobre o qual eles se elevam e se tornam parte integrante deles.

Assim, as novas funções da cidade devem resolver problemas colocados pelo aumento da população do globo e desenvolvimento de uma série de necessidades específicas resultantes do “progresso técnico”, ou seja, da automação, da mecanização do trabalho e dos transportes, e da mudança de ritmo resultante na existência cotidiana.

Este uso da tecnologia na construção faz surgir a idéia das cidades futuristas, estas propõem concentrações humanas muito fortes, liberando a superfície terrestre pelo avanço do subsolo, no mar, na atmosfera. A tecnolatria fez surgir uma ruptura das continuidades culturais, a desnaturalização das zonas rurais, o servilismo do homem à máquina através de planos concebidos para um uso máximo do automóvel (CHOAY, 1998).

Por seu caráter simultaneamente racional e utópico, essas linhas de pensamento revelaram-se poderosos instrumentos de ação: exerceram uma influência corrosiva nas estruturas urbanas estabelecidas, contribuindo para definir e ordenar certas normas urbanas de base, particularmente no domínio da higiene.

## **2.2 Espaço e ambiente urbano**

Como trata-se de um estudo sobre o Urbanismo, vê-se necessário o conhecimento de alguns conceitos importantes para a presente pesquisa: espaço e ambiente.

De acordo com Corrêa (1993), o espaço urbano caracteriza-se como um reflexo da sociedade, um espelho tanto de ações do presente como do passado que marcaram e marcam as formas espaciais que encontramos hoje.

Sposito (1998) segue essa mesma linha de pensamento definindo o espaço como história. Logo, se a cidade é um espaço, ela consiste no resultado cumulativo de todas as outras cidades de antigamente, transformadas, destruídas, reconstruídas, enfim, produzidas pelas transformações sociais ocorridas através dos tempos e geradas pelas relações que promovem estas transformações (SPOSITO, 1998).

Assim sendo, o espaço se reproduz devido ao processo de constituição da

sociedade urbana produzindo mudanças espaciais ao longo do tempo. As cidades constituem no resultado dessas alterações que o homem provoca nos ecossistemas naturais, concentrando dentro do espaço físico tanto a população quanto as atividades que demandam a utilização dos recursos naturais disponíveis como fonte de matéria prima e energia necessárias à vida.

Já o ambiente, é formado pelo conjunto de condições materiais, culturais, psicológicas e morais que envolve uma ou mais pessoas e pode ser entendido também como recinto, espaço, âmbito em que se está ou se vive (FERREIRA, 1999).

Entende-se que o ambiente, conforme definição de Ferreira (1999), constitui nas ações diferentemente caracterizadas que ocorrem dentro do espaço, que conforme Sposito (1998), é o fruto dessas transformações.

É importante lembrar que a qualidade ambiental ajuda a qualidade de vida do homem e, conseqüentemente ao desenvolvimento sustentável. No que refere ao ambiente urbano, o desenvolvimento sustentável estaria relacionado às medidas para o progresso integrado nas áreas da educação, saúde, transporte, habitação, saneamento básico, proteção ao meio ambiente, combate à poluição e diminuição da pobreza. Essas medidas constituem em ações desenvolvidas pela gestão urbana.

### **2.3 Estrutura e dinâmica urbana**

É no solo urbano que se desenvolvem as funções sociais da cidade, constitui-se, portanto, no espaço urbano. O aproveitamento do solo urbano é definido pelo uso, que consiste no conjunto de atividades exercidas sobre ele, e pela ocupação, que mostra as dimensões e posicionamento das edificações sobre ele (FERNÁNDEZ, 2002).

O instrumento que regulamenta o uso do solo é o zoneamento, parte integrante do Plano Diretor do município.

Ferrari (1983) define o zoneamento como um preceito legal que regulamenta o uso do solo urbano em prol do bem comum. Consiste em uma operação feita no plano das cidades para atribuir a cada função e a cada indivíduo seu justo lugar. Fundamenta-se na discriminação necessária entre as diversas atividades humanas, reclamando a cada uma, um espaço particular (FERNÁNDEZ,

2002).

A ocupação do solo, refere-se ao modo de povoamento do território. Em sentido urbanístico, diz respeito à relação entre a área do lote e a quantidade de edificação que se coloca nele (SILVA ,2006).

Os principais instrumentos que regulamentam a ocupação do solo estão sob a forma de índice de aproveitamento, taxa de ocupação, gabaritos e recuos, os quais são estabelecidos, também, no Plano Diretor do município.

Por fim, é importante salientar dentro desse estudo de conceitos, a questão da evolução urbana, a qual está relacionada ao dinamismo do espaço urbano e é consequência da história da evolução da sociedade e de seu modo de vida.

## **2.4 Problemática urbana**

As cidades, de um modo geral, possuem os mesmos problemas. Eles podem se apresentarem devido ao uso do espaço, como o congestionamento e a poluição por automóveis, a escassez de moradia e o crescimento descontrolado dos bairros. Obviamente, as soluções para um melhor planejamento urbano não são as mesmas para diferentes regiões do mundo, pois cada local tem a sua especificidade. Por exemplo, muitas questões sobre o uso do espaço nos países industrializados parecem se relacionar com a qualidade de vida, enquanto no Terceiro Mundo se referem mais à sobrevivência das pessoas.

Segundo Bardet (1990) o planejamento do espaço urbano para o urbanista constitui num desafio no sentido de solucionar os grandes problemas que atualmente se fazem presentes. Atualmente, os principais problemas observados nas cidades são: o tráfego de automóveis, a questão da higiene e do conforto, as diferenças sociais e econômicas, a estética, os problemas intelectuais e espirituais, entre outros.

Enfim, toda e qualquer tarefa de urbanismo deve buscar solucionar todos os problemas já criados buscando uma melhor qualidade de vida. Toda ação do urbanista deve ser uma representação de um planejamento bem elaborado, afim de que o resultado final seja a criação de um espaço agradável ao homem como um todo.



## 2.5 A origem do planejamento urbano

Ao verificar a menção de Choay (1998) sobre a nova realidade da expansão da sociedade industrial, percebe-se que a autora se refere ao rápido e desordenado crescimento pelo qual as cidades inglesas sofreram no século XIX, devido ao acelerado processo de industrialização. Esse período denominou-se industrial e foi responsável pela crescente demanda encarecida de trabalhadores destinados às indústrias e fábricas recém instaladas nas cidades. A população, frente a oferta demasiada de empregos em contrapartida ao surgimento de leis que dificultavam a permanência da vida no campo, deslocou-se às cidades fazendo surgir o fenômeno conhecido como êxodo rural.

Esse processo de industrialização das cidades chegou no Brasil nas primeiras décadas do século XX, juntamente com o crescimento desordenado e as preocupações quanto a qualidade de vida da população urbana.

Com a instalação da população nas cidades, sem que essas estivessem preparadas, problemas das mais variadas formas começaram a emergir. As cidades acabaram sendo tomadas pelas edificações, gerando um ambiente urbano insalubre, sem condições mínimas de infra-estrutura que pudesse equipar a densidade alojada. Assim sendo, a cidade industrial caracterizou-se pelo congestionamento e pela insalubridade. Com ruas estreitas e mal-cheirosas, e esgoto a céu aberto surgem epidemias e doenças difíceis de serem controladas atingindo grande parte da população.

Esse período, denominado por alguns autores como “liberal”, não apresentava normas de orientação para a ocupação urbana, o que direcionava a responsabilidade de organização das cidades por conta do mercado, que por sua vez era insuficientemente capaz de fornecer qualidade urbana, uma vez que seu objetivo principal é a obtenção de lucro. Dessa forma, locais que não traziam lucro ao mercado, assim como os espaços abertos, foram negligenciados.

Os parágrafos anteriores objetivaram mostrar o estado com que as cidades do século XIX se apresentavam para necessitarem de estudos e soluções aos diversos problemas pelos quais passavam e que fizeram com o que a questão do planejamento das mesmas se fizesse necessário e urgente.

Surge, assim, o planejamento urbano.

Portanto, as raízes do planejamento urbano remontam ao trabalho dos primeiros urbanistas, que emergiram contra as consequências advindas da intensa urbanização causada pela Revolução Industrial (HALL, 1995; CHOAY, 1998). As primeiras medidas decorreram de idéias sanitaristas frente às condições precárias de moradia da classe trabalhadora. No momento que alguns autores se preocupam em alertar para as condições de cidadãos operários, outros propuseram modelos urbanísticos com o intuito principal de solucionar a situação de desigualdade social instaurada nas cidades industriais.

Baseando-se em grande parte na observação das péssimas condições de vida da cidade liberal, surgem teorias de planejamento urbano que direcionavam e interligavam a vida da cidade com a vida do campo. Para Howard (1996), a chave para a solução dos problemas da cidade encontrava-se em reconduzir o homem ao campo, através da criação de atrativos que pudessem contrabalançar as forças atrativas representadas pela cidade e pelo campo.

Dessa forma, as teorias urbanísticas criadas eram focadas na busca de uma fusão entre o ambiente urbano e rural. Na concepção de Taylor (1998), essas teorias eram apenas focadas na construção de projetos ou planos visionários mostrando como a cidade ideal deveria ser espacialmente organizada.

Havia, portanto, a definição de plano como um projeto físico, um projeto de cidade a ser alcançado dentro de um denominado período de tempo, muito dentro da concepção de projeto arquitetônico. A cidade não era vista como um organismo em evolução, e sim como um “objeto”, que deveria ser criado pelo arquiteto, a priori.

Percebe-se que, nesse momento, os instrumentos de intervenção sobre a cidade não levavam em consideração a evolução do sistema urbano, apenas seu estado final desejado. Além do mais, mesmo considerado como uma ciência, o urbanismo dessa época baseava-se muito mais em intuição e impressões do que propriamente em teorias construídas e testadas empiricamente resultando em consequências não previstas e, além disso, indesejadas.

Sendo assim, um dos modelos criados seguindo essa tendência, foi proposto por Howard (1996) e denominado de Cidade-Jardim.

A Cidade-Jardim baseou-se na construção de uma cidade em uma área de 2400 hectares, onde 400 hectares estavam destinados à cidade propriamente dita, e o restante às áreas agrícolas.

Como pode-se verificar na figura 1, o desenho da Cidade-Jardim era composto por uma estrutura radial seguida de 6 bulevares cruzando desde o centro até a periferia e dividindo-se em 6 partes iguais. No centro estaria situado um belo jardim e na região periférica os edifícios públicos e culturais, assim como o hospital. O restante da área central se destinaria à construção de um espaço público com locais destinados a recreação e de fácil acesso. Ao redor de todo o Parque Central estaria localizado o “Palácio de Cristal”, constituído por uma grande arcada envidraçada destinada a abrigar as atividades de comércio além de um jardim de inverno. O Palácio estaria localizado a uma distância máxima de 558 metros de qualquer morador e, em sua parte frontal estaria situada uma grande área residencial.

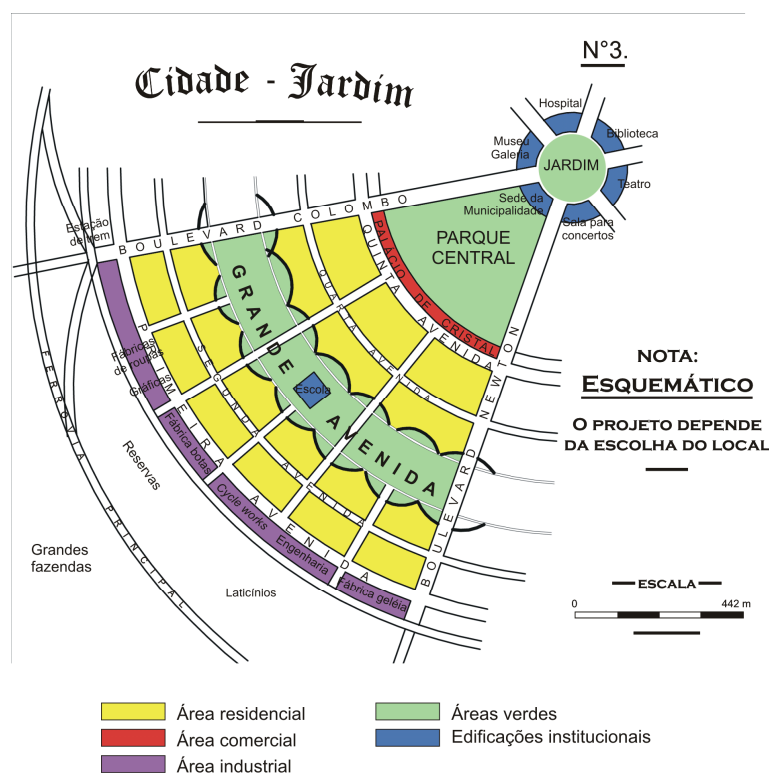


Figura 1: Distrito e centro da Cidade-Jardim  
Fonte: Urbanidades (2009).

No início do século XX os modelos orgânicos e a Cidade Jardim começaram a ser questionados. Em 1941 através com o avanço e a uma confirmação dos modelos anteriormente citados, um outro modelos de cidade é proposta. Foi durante os Congressos Internacionais da Arquitetura Moderna (CIAM) que surgiu o modelo da Carta de Atenas.

Esse novo modelo trazia como vantagem os avanços tecnológicos da construção civil, possibilitando que as cidades se constituíssem de conjuntos de edifícios altos rodeados de espaço público e zonas verdes. A mobilidade seria assegurada por um conjunto de enormes avenidas, as quais tinham a função de assegurar a mobilidade urbana. O uso do solo ficaria por conta de um plano de zoneamento que se baseava em quatro funções principais: habitar, trabalhar, recrear e circular.

Dessa forma, com a criação da Cidade Funcional, como também ficou conhecida, a Carta de Atenas repercutiu como um manual aos urbanistas modernos, talvez devido a necessidade de recomposição de tecidos urbanos em um período pós-guerra aliado a modelos resultante de um período de capitalismo-industrial. Porém mesmo que a Carta de Atenas sinceramente pretendesse incrementar a qualidade de vida e o nível de segurança nas cidades, verificou-se conforme diferentes exemplos urbanos a nível mundial, que este modelo fracassou.

Diversas consequências geradas nas cidades devido ao modelo da Cidade Funcional, ou Carta de Atenas, são visíveis até os dias atuais, consequências essas que buscam soluções através da criação de novos modelos. Um conseqüente fenômeno ocorrido, principalmente nas cidades Norte-Americanas foi o *Urban Sprawl*.

Também conhecido como *Suburban Sprawl* consistiu na cidade de forma espalhada, ou seja, além do espaço urbano atingiu-se a zona rural. Surgiu na América do Norte, na busca por parte da população à melhores condições de vida, ao fugir do ambiente denso – porém vazio em alguns períodos –, criando bairros mais afastados do centro da cidade.

Acredita-se que, com algumas exceções, em cidades do Brasil e de outros países da América Latina, o fenômeno tenha surgido diferentemente e com um outro objetivo. Em alguns casos, o espalhamento das cidades aconteceu devido à busca de melhores ambientes para se viver, porém na maioria dos casos, a população que foi morar nos subúrbios se caracterizam por não conseguirem seus espaços nas cidades, sendo obrigadas a se deslocarem para “fora”, em subúrbios, gerando tais problemas para a cidade (MEZZOMO, 2004).

As principais características do modelo de urbanização *sprawl* são:

- a. Baixa densidade populacional;

- b. Forte dependência do uso do automóvel;
- c. Separação das áreas residenciais, comerciais e industriais uma das outras.

Para as cidades Norte-Americanas, a consequência do *Urban Sprawl* foi o regimento de uma nova carta, e de um novo modelo urbano: O *New Urbanism*. Esse modelo será apresentado detalhadamente no decorrer desse capítulo.

## 2.6 *Neotraditional Planning*

Antes de iniciar o estudo sobre o *New Urbanism*, é necessário entender os ideais que fundamentaram o movimento. Conforme Katz (1994) o *New Urbanism* fundamenta-se nas concepções avançadas dos princípios surgidos pelo *Neotraditional Planning*, durante a década de 1960, em uma diferente escala de projeto: regional, transporte, marketing e áreas distantes, ou agrícolas.

O *Neotraditional Design*, como também é conhecido, tem como principal objetivo descrever de maneira criativa e seletiva os princípios de planejamento urbano característicos nas comunidades norte-americanas de gerações anteriores, ou seja, buscando soluções sustentáveis aos problemas surgidos devido ao fenômeno *Urban Sprawl* (DUANY, 1992).

Para Furuseth (1997), o *Neotraditional Planning* constituiu na discussão de estratégias para a construções de bairros nos Estados Unidos das décadas de 1960 e 1970. Por esse motivo também surgiu o termo: *Neotraditional Neighborhood* – o qual se refere aos bairros construídos de acordo com as concepções defendidas pelo movimento.

Porém, os ideais referentes ao movimento também geraram dúvidas em torno da eficácia e da aplicabilidade. Duany (1992) apontou limites e possibilidades que os ideais *Neotraditional Planning* poderia apresentar.

Como possibilidades, Duany (1992) apresentou as seguintes questões:

- a. Ênfase dada para a questão das comunidades habitáveis;
- b. Atenção ao pedestre;
- c. Interação dos usos;
- d. Variedade de tipos de habitação;

- e. Favorecimento ao idoso;
- f. Senso de comunidade;
- g. Gestão de crescimento, ou seja, análise da comunidade em uma escala global;
- h. Pode ser mais ambientalmente sustentável que os padrões até então estabelecidos.

Como limites as seguintes questões foram colocadas:

- a. Dificuldade em mudar as atitudes públicas sobre os subúrbios;
- b. A falta de vontade política em vencer desafios e vivenciar mudanças;
- c. Conceito entendido como utópico para alguns;
- d. O clima Canadense é bastante rigoroso para locomoção de pedestres;
- e. Custo alto;
- f. Limite de criações, especialmente no campo arquitetônico;
- g. Dificuldades para implementar;
- h. Linhas de corredores visto como um grande problema.

Finalmente, com origem no movimento citado e com uma forte influência de grupos contextualistas europeus, surge o *New Urbanism*, representando um urbanismo mais coerente e integrado procurando recuperar qualidades perdidas da cidade norte-americana tradicional (Keith e Del Rio, 2003).

O item a seguir busca o entendimento dessa “Nova Concepção Urbana Americana”.

## **2.7 New Urbanism**

O *New Urbanism* originou-se no final da década de 1980 nos Estados Unidos com o objetivo de criar um melhor senso de comunidade e interação social através do redesenho de ruas e espaços públicos reorientando o planejamento urbano em torno do pedestre (LANGDON, 1994).

Para Keith e Del Rio (2003), o modelo tem a intenção de confirmar os ideais surgidos anteriormente – com o *Neotraditional Neighborhood* - de uma maneira mais concreta e objetiva, recuperando as qualidades perdidas da cidade norte-americana

tradicional, tais como: acessibilidade, senso de lugar, sentido de comunidade e arquitetura urbana como uma arte.

Os criadores do movimento inspiraram-se na força do desenho tradicional para executarem seus projetos. Em relação ao planejamento e a arquitetura, eles encontram no modelo *City Beautiful* as bases para o planejamento da cidade retornando ao Renascimento e as cidades clássicas (KATZ, 1994).

Desde o lançamento de *Seaside* na Flórida (em 1981) e com a consolidação comercial do *New Urbanism* através da implantação de *Celebration* (cidade constituinte da *Disney Corporation*, em 1991), o movimento cresceu e tornou-se onipresente tanto em discussões teóricas quanto nas práticas urbanísticas cotidianas. Aliás, esses dois projetos tornaram-se paradigmáticos, tanto das suas facetas positivas quanto das negativas.

Observa-se que o movimento *New Urbanism* estabelece uma linha de continuidade com a crítica ao movimento moderno, elaborada na década de 1960. A jornalista *Jane Jacobs* tornou-se, para os formuladores do movimento, a referência primordial e alvo de citações pelos seus diversos adeptos, em seus livros e artigos. As razões para que a jornalista americana assumisse este papel de destaque deve-se, sobretudo, às idéias publicadas em sua obra “Morte e Vida das Grandes Cidades”, particularmente aquelas que concernem à recuperação da vida nas calçadas e ruas, a alegria e a desordem do comércio diversificado de bairro. O sentido de comunidade e a resistência ao uso do carro, entre tantas outras proposições de *Jacobs*, foram apropriadas e seguidas pelos adeptos do *New Urbanism*.

O *New Urbanism* revela posição historicista que se expressa no desenho urbano. Assim, o estudo que se segue pretende, de maneira minuciosa, detalhar a trajetória desse movimento urbanístico, para que posteriormente possam-se observar se essas características estão presentes, ou não, no espaço urbano escolhido como objeto desse estudo.

### 2.7.1 Origens do *New Urbanism*

No final da década de 1980, nos Estados Unidos, um grupo formado por arquitetos e urbanistas articulou-se em um movimento denominado *New Urbanism*. Suas idéias eram a favor da revitalização das unidades de vizinhanças, apresentando essas como alternativa ao modelo de cidade que até então,

apresentava como ênfase o subúrbio, mais precisamente o *sprawl*. A organização espacial que se apoiavam enfatizava uma ocupação escalonada, variando do espaço urbano denso para o rural rarefeito (que será apresentado mais adiante pelo *Transect*). A oposição ao uso do automóvel e a valorização do pedestre são algumas das predominâncias do desenho urbano do *New Urbanism* (LAMAS, 2000).

Segundo Lamas (2000), o conjunto de programas proposto pelo *New Urbanism* agrupa-se em dois vetores principais:

- a. o interesse pela cidade antiga, sua preservação, conservação, restauro e revitalização;
- b. a apropriação das formas da cidade tradicional.

Nesse movimento, buscava-se um novo desenho da cidade, desta vez a cargo quase exclusivamente do empreendedor imobiliário, resultando no enfraquecimento do poder público e no crescimento da iniciativa privada.

A primeira reunião dos adeptos do *New Urbanism* foi promovida pela Comissão do Governo local da Califórnia, em *Ahwahnee*, 1991. Nesta ocasião, foram formulados os princípios do *New Urbanism* e redigidos em forma de um manifesto, assinado pelos seus principais expoentes: *Andres Duany*, *Elizabeth Plater-Zyberk*, *Stefanos Polyzoides*, *Elizabeth Moule*, *Peter Calthorpe* e *Michael Corbett*.

Keith e Del Rio (2003) afirmam que o crescimento do *New Urbanism* nos meios de comunicação norte-americanos obteve o poder de definir os gostos de uma grande parcela do mercado imobiliário, particularmente residencial, refletindo até mesmo no Brasil onde algumas análises já foram publicadas.

Para se ter uma idéia do impacto dessa onda, um artigo da revista *Time* de 1998 estimava que mais de 100 projetos *new urbanist* já haviam sido construídos nos EUA e mais de 200 já estavam nas pranchetas, representando investimentos superiores a 2.1 bilhões de dólares. Em 2002, apenas a Califórnia já possuía um total de 56. De uma moda entre arquitetos e urbanistas, o *New Urbanism* já se impôs através de um incessante e consistente trabalho do *Congress for the New Urbanism* – associação sem fins lucrativos de importantes instituições como o *Urban Land Institute* de Washington, e de um sem número de planos diretores e de novas regulamentações urbanísticas. (KEITH E DEL RIO, 2003).



A carta do *New Urbanism* foi criada no ano de 1996 e é estruturada por princípios que se referem as questões que vão desde o planejamento regional até o desenho de comunidades locais. Verifica-se essa linha de concepção em Alexander (1977).

O *New Urbanism* é o que planejadores urbanos, arquitetos, engenheiros civis, empreendedores, corretores de imóveis, avaliadores de imóveis e banqueiros em todos os Estados Unidos se referem como simplesmente urbanismo. É um processo muito familiar para nós, pelo qual as cidades grandes, pequenas e os bairros têm sido idealizados, planejados e construídos (FRASCATI, 2009).

Pode-se complementar lembrando que a grande maioria destas cidades de subúrbio, apesar de serem completas quanto aos equipamentos públicos relacionados à habitação, não possui uma oferta de locais de trabalho em conjunto. Estes podem estar próximos, mas dependem de viagens de automóvel. A situação citada acima confere a estes locais o caráter de cidades-dormitório, articuladas com outros núcleos de serviço do tipo monofuncional (por exemplo, o shopping center).

Hoje, muitas delas têm sido revitalizadas pelo princípio de criar espaços para atividades diversificadas, e as novas cidades são feitas segundo o enfoque mais global de projetar-se cidades completas interagindo com o sistema de transportes coletivos de âmbito regional, como preconizado pelo *New Urbanism* (MACEDO, 2007).

### 2.7.2 Os princípios do *New Urbanism*

Para os membros do Congresso do *New Urbanism* (CNU), esse foi o movimento mais importante sobre planejamento urbano do século XX, pois apresentava como finalidade preparar um futuro melhor para a humanidade. De âmbito internacional, pretendia-se reformar o espaço urbano, buscando elevar a qualidade de vida e os padrões de urbanização pela criação de lugares mais adequados às comunidades. O *New Urbanism* re-propôs a noção de lugar e contexto histórico, estabelecendo um novo formulário urbano nas metrópoles, cidades, aldeias e bairros. Procurou dotar as cidades de elementos de fixação e crescimento, planejando-as mais compactas e com a aparência de aldeias.

As proposições do *New Urbanism* variam das habitações aos lugares de trabalho, comércio, entretenimento, escolas parques e instalações cívicas essenciais à vida diária dos residentes. Tudo é previsto conforme distâncias possíveis de se

realizar os trajetos a pé em 5 minutos. Esses lugares são conectados aos centros urbanos pelo sistema de transporte público: trens e vias de tráfego rápido – na mais restrita obediência ao conceito do *Transect*. As figuras 2 e 3 mostram como é determinado o raio de caminhada dentro de uma vizinhança.

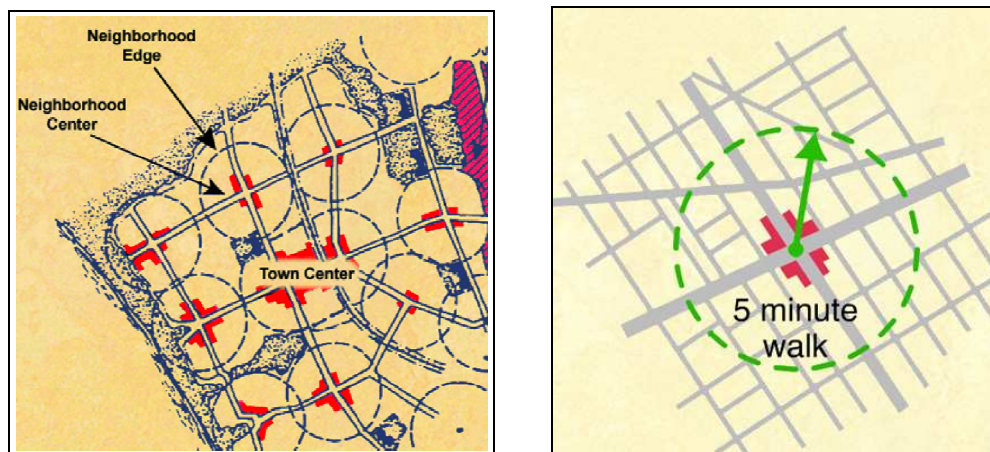


Figura 2 e 3: Determinação do raio de caminhada na cidade  
Fonte: Duany Plater-Zyberk e Co (2008).

Para uma melhor compreensão dos pontos norteadores dessa visão urbana, são apresentados os princípios “os quais permitem a compreensão da maneira holística de ver a realidade segundo seus signatários” (MACEDO, 2007).

Segundo Macedo (2007), os princípios são claros e auto-explicativos, por isto são transcritos de maneira completa:

- a. O Quadro 1 apresenta os princípios de 1 a 9, os quais contemplam a região: metrópole, a cidade grande e média (*city*), e a pequena (*town*);
- b. O Quadro 2, se refere aos princípios 10 a 17 os quais são designados ao bairro (*neighborhood*), ao setor (*district*, setor caracterizado por uma centralidade, por exemplo, área histórica, portuária, cidade universitária, etc.) e ao corredor (*corridor*);
- c. Finalmente o Quadro 3 apresenta os princípios de 18 a 27 relativos às quadras, ruas e edifícios.

PRINCÍPIOS DO <i>NEW URBANISM</i> (1)		
A região: Metrópole, cidade grande e média, cidade pequena	1	A região metropolitana é uma unidade econômica fundamental no mundo contemporâneo. Cooperação do governo, política pública, planejamento físico, e estratégias econômicas devem refletir essa nova realidade.
	2	Regiões metropolitanas são lugares finitos, limitados por divisas geográficas derivadas da topografia, nascentes (watersheds), faixas costeiras, fazendas, parques regionais e bacias de rios. A metrópole é feita de múltiplos centros, que são as cidades grandes, as cidades pequenas e as vilas, com seu centro bem identificado e seus limites.
	3	A metrópole tem uma necessária e frágil relação com a área rural e a paisagem natural. A relação é ambiental, econômica, e cultural. As terras agrícolas e a natureza estão para a metrópole assim como o jardim está para a casa.
	4	Os padrões (patterns) de desenvolvimento não devem tornar imprecisos os limites da região metropolitana. O desenvolvimento localizado dentro de áreas existentes conserva os recursos ambientais, investimentos econômicos e a trama social, na medida em que façam uso de áreas marginais ou abandonadas. As regiões metropolitanas poderão estabelecer estratégias para encorajar esse tipo de desenvolvimento nas expansões periféricas.
	5	Quando apropriado, a ocupação nova contígua os limites urbanos poderá ser organizada como vizinhanças e distritos (bairros), e ficar integrada com o tecido urbano existente. O crescimento não contíguo poderá ser organizado com base em pequenas cidades ( <i>towns</i> ) e vilas com seu próprio perímetro urbano, e ser planejado para ter equilíbrio entre residências e empregos, e não ser apenas um subúrbio de dormir.
	6	O desenvolvimento e re-desenvolvimento das pequenas e grandes cidades deve respeitar o legado histórico (padrões históricos), precedentes e limites (da urbanização).
	7	As cidades ( <i>cities</i> ) grandes e as médias ( <i>towns</i> ) devem apresentar uma larga oferta de serviços públicos e privados como apoio à economia regional, que beneficie pessoas de todas as faixas de renda. Habitação de interesse social deve ser distribuída na região para mesclar-se às oportunidades de emprego, evitando a concentração da pobreza.
	8	A organização física da região deve basear-se na infra-estrutura de alternativas para o sistema de transportes. Transportes coletivos, pedestres e bicicletas poderiam melhorar o acesso e a mobilidade na região, com a redução da dependência do automóvel.
	9	Impostos e demais recursos podem ser divididos mais eqüitativamente entre os governos locais para evitar uma competição negativa no lançamento de impostos e promover a coordenação racional do sistema de transportes, da recreação, dos serviços públicos, da habitação e das instituições comunitárias.

Quadro 1: Princípios do *New Urbanism* (1)

PRINCÍPIOS DO <i>NEW URBANISM</i> (2)		
Bairro, Setor e Corredor	10	O bairro, o setor urbano e o corredor são os elementos essenciais para o desenvolvimento ou o re-desenvolvimento da metrópole. Eles formam áreas identificadas que encorajam as pessoas a ter responsabilidade sobre sua manutenção e sua transformação.
	11	Os bairros devem ser compactos, acolhedores, para as pessoas simplesmente estarem ou caminharem, e devem ter uso do solo do tipo misto. Os setores em geral dão ênfase a um tipo de uso principal, mas devem seguir os princípios de projeto dos bairros, sempre que possível. Os corredores são os conectores regionais dos bairros e dos setores e eles variam desde os chamados “bulevares” e linhas férreas até os cursos de água e estradas-parque.
	12	Muitas atividades do cotidiano podem acontecer a uma distância possível de se percorrer a pé, possibilitando independência àqueles que não dirigem veículos, especialmente o idoso e o jovem. Uma rede interligada de vias pode ser projetada para encorajar o caminhar, reduzir o número e a distância das viagens de automóvel, e conservar energia.
	13	Nos bairros, uma grande variedade de tipos de moradia e preços pode facilitar a interação no dia-a-dia de pessoas de diversas idades, raças e níveis de renda, reforçando os vínculos pessoais e cívicos, essenciais para o crescimento de uma autêntica comunidade.
	14	Corredores de trânsito, quando bem planejados e coordenados, ajudam a organizar a estrutura metropolitana e revitalizam os centros urbanos. Por sua vez, os corredores das vias expressas não devem desalojar os investimentos dos centros existentes.
	15	Densidades adequadas de edificações e do uso do solo podem estar a uma distância possível de ser percorrida a pé desde os pontos de parada do sistema de transportes, permitindo que o transporte público seja uma alternativa para o uso do automóvel.
	16	A concentração de atividades de interesse público, institucionais e comerciais deve ocorrer nos bairros e nos distritos, e não em um conjunto específico isolado e monofuncional. As escolas devem ser dimensionadas e implantadas de modo que as crianças possam chegar a elas a pé ou de bicicleta.
	17	A vitalidade econômica e a evolução harmoniosa de um bairro, distrito ou corredor pode ser melhorada por meio de esquemas gráficos de desenho urbano que definam diretrizes para as transformações.
	18	Uma diversidade de parques, desde as áreas para crianças e os pequenos espaços verdes das vilas residenciais até os campos de jogos e os jardins comunitários, pode ser distribuída nos bairros. Áreas de preservação e áreas abertas podem ser usadas para definir e conectar diferentes bairros e distritos.

Quadro 2: Princípios do *New Urbanism* (2)

PRINCÍPIOS DO <i>NEW URBANISM</i> (3)		
Quadra, Rua e Edifício	19	A primeira tarefa de toda arquitetura urbana e do paisagismo é a definição física das ruas e dos espaços públicos como lugares de uso comum.
	20	Projetos de edificações isoladas podem ser perfeitamente ligados a seus vizinhos. Esta questão transcende as razões de estilo.
	21	A revitalização de espaços urbanos depende de segurança ( <i>safety</i> ) e de proteção ( <i>security</i> ). O desenho das ruas e dos edifícios pode reforçar a segurança dos lugares, mas não em prejuízo da acessibilidade e sentido de abertura.
	22	Na metrópole contemporânea o desenvolvimento deve acomodar os automóveis de forma adequada. Isto deve ser feito de modo que se respeitem os pedestres e a forma do espaço público.
	23	Ruas e praças podem ser seguras, confortáveis, e interessantes para o pedestre. Bem configuradas, elas encorajam o passeio, permitem aos moradores conhecer-se e com isto protegem sua comunidade.
	24	O projeto de arquitetura e paisagismo deve desenvolver-se considerando o clima, a topografia, a história e a prática de construir.
	25	Edifícios institucionais e lugares públicos de reunião requerem sítios significativos para reforçar sua identidade e a cultura da democracia. Eles merecem formas distintas, porque seu papel é diferente dos outros edifícios e lugares que constituem o tecido urbano da cidade.
	26	Todos os edifícios devem proporcionar a seu ocupante um claro senso de localização, clima e tempo. Processos naturais de calefação e ventilação podem ser mais eficientes como economia de recursos que os sistemas mecânicos.
	27	A preservação e renovação de edifícios históricos, áreas urbanas significativas (distritos) e espaços verdes ( <i>landscapes</i> ) garantem a continuidade e evolução da sociedade urbana.

Quadro 3: Princípios do *New Urbanism* (3)

Os princípios apresentados revelam um modelo de urbanismo que busca naturalizar o fenômeno urbano: as casas, a rua, o comércio e jardins são elementos que compõem o ambiente e parecem nascer como flores, pássaros e cursos d'água. Outra questão é a referência à tradição histórica aplicada na arquitetura, mencionando e definindo uma paisagem pitoresca e romântica, isto é: dar ao atual uma aparência histórica.

A figura 4 mostra um exemplo, proposto por Katz (1994), de ocupação dispersa, à esquerda, em contraste com o desenho a direita, proposto pelo *New Urbanism*. O sistema viário organiza um conjunto de vizinhança bem delimitadas. A igreja e os demais edifícios públicos definem os espaços livres, em vez de ficarem perdidos em meio aos estacionamentos.

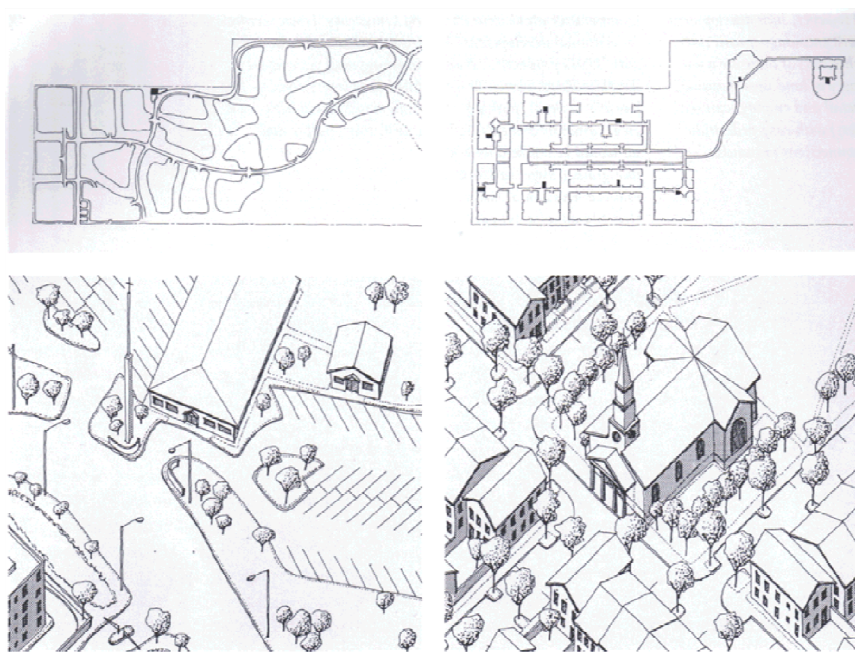


Figura 4: Um exemplo de ocupação dispersa, à esquerda, em contraste com o desenho a direita, proposto pelo *New Urbanism*.  
Fonte: KATZ (1994)

### 2.7.3 O *Transect*

Nos anos mais recentes, a influência dos adeptos do *New Urbanism* extrapolou a pequena escala e ambicionou desenhar o território. Essa meta expressou-se no código conhecido por *Smart Code*, formulado durante o XI Congresso do *New Urbanism* (CNU XI), em 2003. Redigido por *Andres Duayne*, o documento consiste em uma cartilha básica, traduzido para as diferentes cidades e regiões, principalmente dos Estados Unidos e Canadá. A frequência anual dos congressos e o número crescente de participantes conferiram importância e legitimaram esse documento juntamente com empreendimentos bem sucedidos.

No *smart code*, ressalta-se o conceito do *Transect*, encontrado em diversas versões. Em palavras simples, o *Transect* é definido pela ocupação territorial de forma hierarquizada, tomando por base um ordenamento de densidade e rarefação, do centro para as bordas, ou seja, do núcleo urbano para o rural. O objetivo desse ordenamento é evitar uma ruptura brusca entre o natural e o construído, o que converge para as preocupações expressas na carta do *New Urbanism*. A figura 5 ilustra a distribuição das zonas definidas no *Transect*.



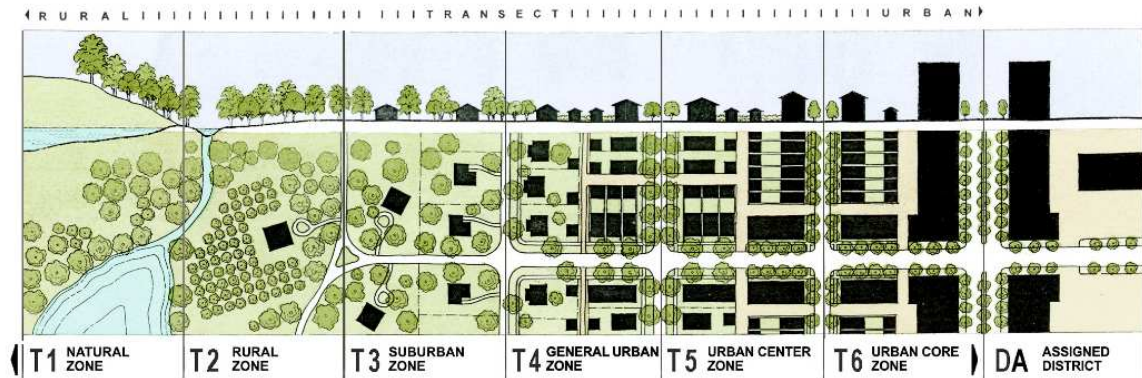


Figura 5: Distribuição das zonas do *Transect*  
 Fonte: *Duany Plater-Zyberk e Co* (2009)

O *Transect* é um corte em escala regional e geográfica usado para revelar uma seqüência de “ambientes”. Para um ambiente mais humano, essa seção pode ser usada para identificar um conjunto de habitats que varia com seus níveis e intensidades de urbanização, um arranjo contínuo do rural para o urbano. No planejamento pelo *Transect*, esse arranjo de ambientes é a base para a organização dos componentes do mundo construído: edifícios, lote, uso do solo, ruas e todos os outros elementos físicos do habitat humano. [...] Um dos conceitos chaves do planejamento orientado pelo *Transect* é a idéia de criar o ambiente imersivo. Bem sucedidos ambientes imersivos são baseados, em parte, na escolha e composição de todas as componentes que juntas definem um tipo particular de ambiente. [...] Através de uma correta compreensão do *Transect*, planejadores são capazes de especificar diferentes intensidades de urbanização que pareçam apropriadas aos seus sítios. Por exemplo, uma casa de fazenda não contribuiria para uma qualidade imersiva de centro urbano, enquanto edifícios de apartamentos contribuiriam. Ruas largas e abertas encontram-se no *Transect* mais apropriadas às áreas rurais, enquanto ruas estreitas e curvas ajustam-se às áreas urbanas. Baseado em tradições vernaculares locais, elementos do habitat humano tradicional podem ser apropriados de tal forma a contribuir, mais que subtrair, para o caráter imersivo de um dado ambiente. (DUANY, 2005 *apud* CAMPOS, 2007 p. 47).

No *Smart Code*, encontra-se detalhada a distribuição do *Transect* no qual ressaltam-se 6 zonas:

- a. Zona Natural (ou *Rural Preserve*), classificada como T1;
- b. Zona Rural (ou *Reserve*), classificada como T2;
- c. Zona Suburbana (ou *Sub-Urban*), classificada como T3;
- d. Zona Urbana Geral (ou *General Urban*), classificada como T4;
- e. Zona do Centro Urbano (ou *Urban Center*), classificada como T5;
- f. Zona do Núcleo Urbano (ou *Urban Core*), classificada como T6.

A Zona Natural, ou T1, é constituída por terras desocupadas e aproxima-se de regiões selvagens recuperadas, incluindo as terras inadequadas para assentamentos devido à topografia, à hidrologia ou à vegetação.

O quadro 4 apresenta uma imagem situando a Zona T1 no *Transect* e as características da mesma relacionadas aos seis componentes adotados para o planejamento das zonas, segundo as idéias do *New Urbanism*.

Zona Natural (T1)	
Uso da terra	Reserva natural, recreação e camping
Construções	Infraestrutura e pequenas construções de apoio
Delimitação do Espaço Privado	Paisagem comum
Delimitação do Espaço Público	Paisagem natural e ciclovias
Fluxos e Conexões	Highways e estradas
Espaços Abertos	Estacionamentos naturais

Quadro 4: Descrição da Zona T1 do *Transect*

A Zona Rural, por sua vez, ou T2, é formada por áreas cultiváveis ou sem assentamentos. Nela podem-se incluir florestas, terras agricultáveis, planícies e desertos irrigáveis.

O quadro 5 apresenta as características da Zona T2 e sua colocação na escala do *Transect*.



## Zona Rural (T2)



Uso da terra	Reserva natural, agricultura, recreação e <i>camping</i>
Construções	Infraestrutura, construções para agricultura, casas de fazenda, abrigo para trabalhadores
Delimitação do Espaço Privado	Paisagem comum
Delimitação do Espaço Público	Paisagem natural e ciclovias
Fluxos e Conexões	Highways e ruas
Espaços Abertos	Agricultura, florestas, pomares e estacionamentos

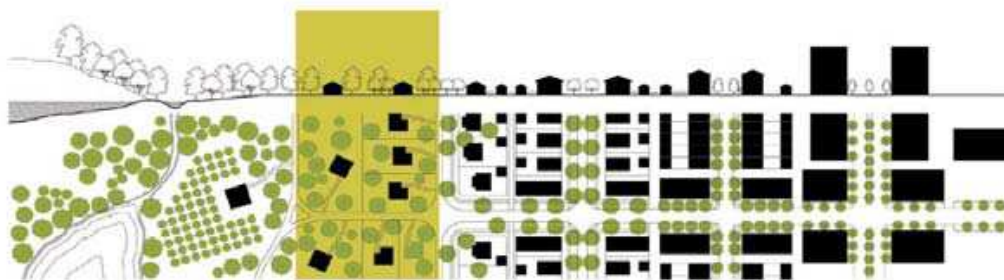
Quadro 5: Descrição da Zona T3 do *Transect*

A Zona Suburbana, ou T3, é similar às áreas residenciais suburbanas convencionais em densidade, mas difere-se por sua conectividade superior, permitindo as ocupações por escritórios. É tipicamente uma zona urbana, porém com paisagismo natural e blocos. As edificações situam-se irregularmente ao longo das grandes vias para atender às condições do local.

A Zona Urbana Geral, ou T4, constitui-se em áreas residenciais mais densas e ordenadas. O uso-misto é confinado geralmente a determinadas posições de esquinas. Esta zona tem escalas diferentes de tipos de edifício: varandas laterais e casas seriadas. As árvores são de tipos variados e ajustadas ao uso da rua. As ruas definem blocos de tamanho médio.

O quadro 6 e 7 apresentam respectivamente as Zonas T3 e T4 no *Transect* e suas características, segundo as idéias do *New Urbanism*.

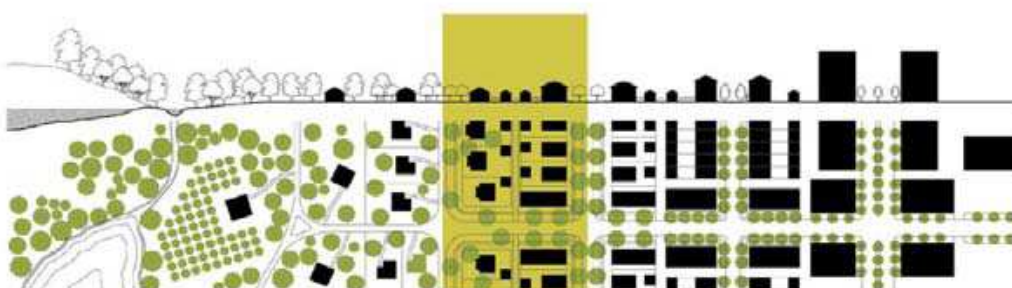
### Zona Suburbana (T3)



Uso da terra	Ocupações residenciais e edifícios de baixa densidade
Construções	Casas e pequenos edifícios
Delimitação do Espaço Privado	Paisagem comum, gramados varandas, cercas, plantio de árvores
Delimitação do Espaço Público	Pequenas praças, passeios, ciclovias e árvores naturais
Fluxos e Conexões	Estradas e algumas ruas; ruas de acesso lateral pavimentadas ou não
Espaços Abertos	Pomares, parques e jardins

Quadro 6: Descrição da Zona T3 do *Transect*

### Zona Urbana Geral (T4)



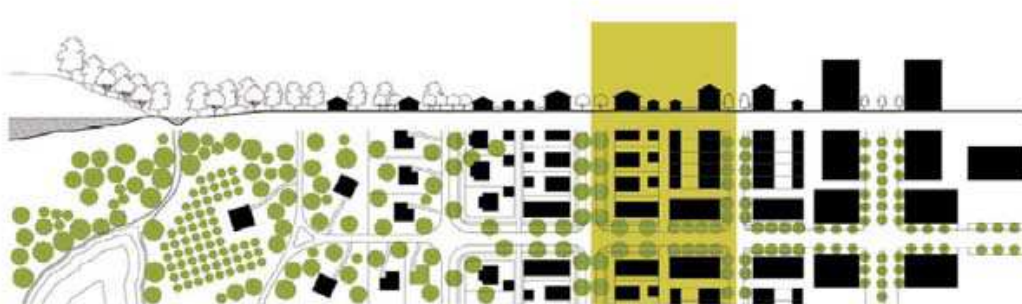
Uso da terra	Ocupações residenciais e edifícios de média densidade; comércio vicinal, serviços de hospedagem e alojamentos.
Construções	Casas e anexos, casas seriadas, edifícios de morar e trabalhar, lojas de esquina e pousadas
Delimitação do Espaço Privado	Varandas e cercas
Delimitação do Espaço Público	passeios elevados, calçadas estreitas, ciclovias, jardins contínuos, árvores nas laterais das rua.
Fluxos e Conexões	Caminhos e ruas estreitas nos fundos
Espaços Abertos	Quarteirões e <i>playgrounds</i>

Quadro 7: Descrição da Zona T4 do *Transect*

A Zona do Centro Urbano, ou T5, é equivalente a área definida pela rua principal. Esta zona de uso-misto acomoda comércio de varejo, edifícios de escritórios e edifícios de moradias, incluindo as casas seriadas e apartamentos. Esta zona é formada por uma malha densa de ruas e dos blocos com calçadas largas, árvores nas laterais das ruas e edifícios alinhados frontalmente.

O quadro 8 apresenta uma imagem situando a Zona T5 no *Transect* e as características da mesma relacionadas aos seis componentes adotados para o planejamento das zonas, segundo as idéias do *New Urbanism*.

### Zona do Centro Urbano (T5)



Uso da terra	Intensidade residencial e comercial médias: comércio de varejo, edifícios de escritórios, alojamento, edifícios cívicos.
Construções	As casas seriadas, apartamentos, unidades de morar e trabalhar; edifícios de comércio local e edifícios de escritório, hotéis, igrejas e escolas.
Delimitação do Espaço Privado	Fachadas com varandas, vestíbulos, pátios de acesso, comércio local e galerias
Delimitação do Espaço Público	Passeios elevados, jardins contínuos e descontínuos nas calçadas largas, pistas para bicicletas, árvores ao longo das ruas.
Fluxos e Conexões	Bulevares, quadras, avenidas, ruas principais.
Espaços Abertos	Quarteirões, praças e playgrounds.

Quadro 8: Descrição da Zona T5 do *Transect*

A sexta e última, a Zona do Núcleo Urbano, ou T6, equivale ao centro, formada pela área urbana mais densa - os edifícios mais altos e de grande porte de variedade de usos. Particularmente, nela encontram-se os distritos financeiros e edifícios cívicos importantes. Esta zona é a menos natural de todas as outras; as árvores da rua são arranjadas formalmente ou não existem.

No quadro 9 está a imagem situando a Zona T6 no *Transect* e as características da mesma relacionadas aos seis componentes adotados para o planejamento das zonas, segundo as idéias do *New Urbanism*.

### Zona de Núcleo Urbano (T6)



Uso da terra	Elevada ocupação residencial e comercial: comércio varejista e edifícios de escritórios, alojamento e edifícios cívicos.
Construções	Grandes edifícios de apartamentos e escritórios; hotéis; casas seriadas, edifícios mistos para morar e trabalhar, comércio local, igrejas e edifícios cívicos.
Delimitação do Espaço Privado	Varandas e cercas, fachadas com varandas, vestíbulos, pátios de acesso, comércio local e galerias.
Delimitação do Espaço Público	Passeios elevados, jardins contínuos e descontínuos nas calçadas largas, pistas para bicicletas, árvores ao longo das ruas.
Fluxos e Conexões	<i>Bulevares</i> , quadras, avenidas, ruas principais.
Espaços Abertos	Quarteirões, praças e <i>playgrounds</i> .

Quadro 9: Descrição da Zona T6 do *Transect*

Portanto, o *Transect* é uma abordagem geral para o território, como foi desenvolvido acima, e esclarece o que o *Smart Code* propõe na escala da vizinhança. Cada uma destas zonas requer uma escala específica de plano. ambiental e ecológica conjugada ao “crescimento inteligente” das comunidades.



Na figura 6 são apresentadas identificações dos setores T3, T4, T5 e T6 do *Transect* em 6 importantes cidades do mundo: New Orleans, Washington DC, San Francisco, Miami, Londres e Paris.

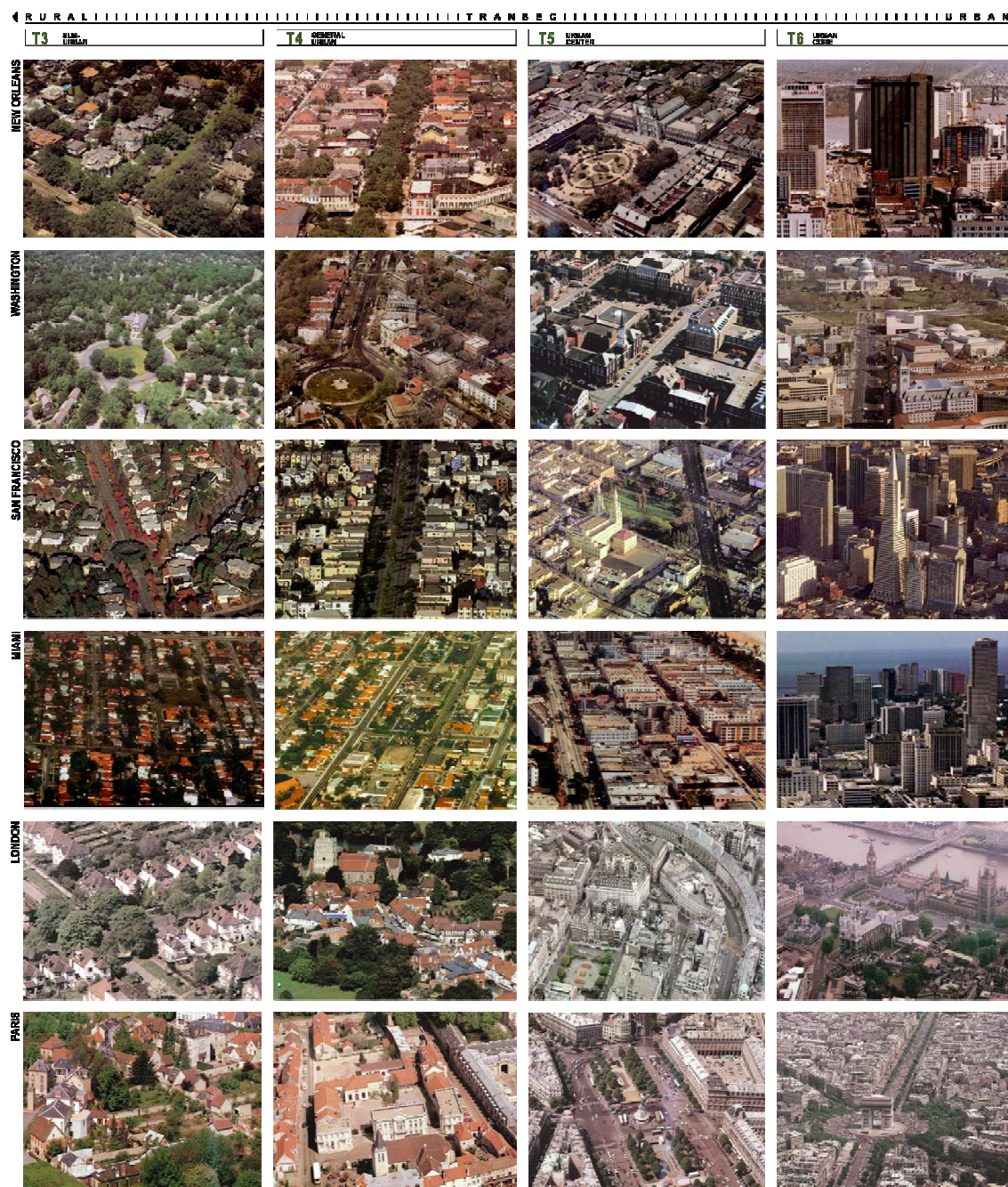


Figura 6: *Transect* mostrado em fotos de diferentes cidades  
Fonte: Duany Plater-Zyberk e Co (2009)

Pelo que foi exposto até o momento, percebe-se que o *Smart Code*, estruturado pelo *Transect*, determina a paisagem de maneira minuciosa. Observando-se com mais atenção as suas recomendações, percebe-se

especificações que abrangem o mobiliário urbano, os tipos de arborização e as massas edificadas. A paisagem é planejada segundo os princípios desse código e o imprevisto não existe em nenhum lugar nesta paisagem, a não ser que seja violentamente transformada por uma catástrofe.

Na escala da vizinhança, a referência é feita como uma organização de uma vizinhança tradicional, contraposta ao *sprawl*. Assim, o *Smart Code* explica que a proximidade de vizinhanças tradicionais forma as cidades, e essas, quando isoladas, originam os povoados.

O tamanho dessas vizinhanças é limitado dentro de um raio de um quarto de milha – aproximadamente 400 metros - abrigando todas as atividades da vida cotidiana, no qual um pedestre poderia, facilmente, percorrer em até 5 minutos. No centro, localiza-se o comércio, o trabalho, o lazer e as atividades cívicas e comunitárias. A malha de vias apresenta muitas opções de conexão com ruas menores, propiciando o tráfego lento, porém contínuo, com estacionamentos, árvores e calçadas. As ruas, assim definidas, são apropriadas tanto para o pedestre, quanto para o carro. Elas são definidas pela linha contínua de edifícios, variados em tamanho e usos. Os edifícios públicos se destacam, e os espaços abertos são constituídos praças, parques e cinturões verdes.

A forma dessa vizinhança seria, supostamente, uma contradição à morfologia do *sprawl*, constituída por agrupamentos isolados, grandes superfícies de abastecimento, acessíveis apenas por automóvel. O *Smart Code* recomenda, na escala da vizinhança, a manutenção das características visuais da região, da topografia, dos bosques, das fazendas e da infra-estrutura. Além disso, deve-se prever um crescimento distribuído igualmente no território. O crescimento contínuo às áreas urbanas deve respeitar os modelos de vizinhança e as pré-existências.

A idéia de expansão explícita no *Transect*, determina um adensamento no centro e um espalhamento nas extremidades das novas comunidades. Esse desenho é pré-determinado, evidenciando uma tática de ocupação territorial e de minimização do custo do futuro investimento. A proposta de usos mistos reforça a falsa idéia de universalidade do ambiente, associada a uma paisagem agradável.

Portanto, o *New Urbanism* e suas concepções estão divulgados em códigos das cidades norte-americanas, em congressos, jornais e na internet, conquistando continentes, talvez, um dia, “admiráveis mundos novos” (LARA, 2009).

Em princípio, as suas preocupações parecem coerentes e, muitas, bem intencionadas. Porém, a cidade nunca foi fruto de racionalizações dessa ordem. Sua

beleza foi construída através de interesses coletivos. Como bem sinaliza Rossi (1995), a cidade é obra de arte coletiva, criada por sucessivas gerações.

Está presente no portal do *Congress for the New Urbanism* o documento “Benefícios do *New Urbanism*”. Quatro itens são destacados. O primeiro deles, intitulado Qualidade e Elevação do padrão residencial, concerne às vantagens relacionadas à melhoria dos lugares para viver, trabalhar e recrear que, conseqüentemente, implicam numa valorização da propriedade, na diminuição do “*stress*” provocado pelos deslocamentos, numa vida mais saudável, devido às caminhadas, ao ciclismo, entre outros. As questões da liberdade infantil, da segurança dos idosos, da facilidade do comércio variado e de pequeno porte também são ressaltadas como vantagens oferecidas pelas comunidades do *New Urbanism*.

A segunda questão destacada como importante, refere-se ao crescimento dos negócios. Os defensores do *New Urbanism* concluem que a economia de combustíveis e propaganda desnecessária, num comércio sem competitividade, favorece a situação econômica dos moradores.

O terceiro benefício destina-se, por sua vez, ao empreendedor: a densidade corretamente organizada e a mistura de usos favorecem os negócios. Há de se destacar também a economia no investimento de infra-estrutura e os baixos aluguéis, o que favorece a maximização do lucro do empreendedor e dos negócios locais.

O quarto benefício destina-se à administração pública, que pouco tem a fazer em uma comunidade auto-suficiente, que, entretanto, paga seus impostos e caracteriza-se, supostamente, por um baixo índice de criminalidade, congestionamentos, entre outras questões negativas da vida urbana.

A figura 7 apresenta a proposta de *Andre Duany e Elizabeth Plater-Zyberk (DPZ)* para a cidade de *Lake Charles*, em Luisiana, Estados Unidos.





ANTES



DEPOIS

Figura 7: Proposta para *Lake Charles- Louisiana*  
Fonte: *Louisiana Speaks* (2008).

## 2.8 Modelos de Urbanismo: *Seaside* e *Celebration*

*Seaside* é uma cidade balneária, localizada no estado da Flórida, Estados Unidos, as margens do Golfo do México, Condado de Walton, mais precisamente entre *Fort Walton Beach* e *Panamá City*. Foi projetada aos moldes do *New Urbanism* e, dessa forma, estrategicamente elaborada com a intenção de quebrar o paradigma de área de descanso privativo de hotéis de beira de estrada, criando uma atmosfera orientada ao pedestre e enfatizando os espaços públicos e os cursos d'água.

A seguir, a figura 8 e 9 mostram respectivamente a área residencial de *Seaside* com destaque para a tipologia das residências e uma fotografia aérea da cidade, onde percebe-se sua característica de desenho urbano.



Figura 8: Área residencial  
Fonte: *Duany Plater-Zyberk e Co* (2009)



Figura 9: Imagem aérea  
Fonte: *Duany Plater-Zyberk e Co* (2009)

O projeto para *Seaside* foi originalmente concebido com o objetivo de aproximar a escala e a natureza das cidades do sul dos Estados Unidos. A cidade foi fundada em 1979 por *Robert Davis*, em terras que ele havia herdado de seu avô, e o projeto urbanístico foi feito pelos arquitetos e urbanistas *Andre Duany* e



*Elizabeth Plater-Zyberk* durante os anos de 1981 e 1982. O plano proposto consistia na imposição de padrões tradicionais norte americanos como uma alternativa aos métodos contemporâneos de desenvolvimento imobiliário. Para esse propósito, o centro de serviços da cidade foi concebido como um distrito comercial central, ou seja, a prefeitura, um centro cívico, a capela, escola, um posto de bombeiro, posto policial, todos esses servindo todas as comunidades adjacentes.

A figura 10 e 11 mostram a área central de *Seaside*. A figura 10 apresenta uma área caracterizada por ser de maior densidade e com espaços abertos comunitários. Já na figura 11 percebe-se a presença da igreja junto aos espaços abertos e centrais da cidade.



Figura 10: Edifícios em uma área de maior densidade  
Fonte: *Duany Plater-Zyberk e Co* (2009)



Figura 11: Igreja localizada na área central  
Fonte: *Duany Plater-Zyberk e Co* (2009)

Um estudo feito na América do Sul indicou que uma real comunidade não deveria ser gerada por um único arquiteto, sendo assim a arte da construção foi designada a uma diversidade de arquitetos, entre eles estão *Melanie Taylor* e *Robert Orr*.

O ambiente de *Seaside* inclui um espaço para 750 unidades residenciais. As ruas de *Seaside* são sua característica mais identificadora, sendo que sua maioria tem somente 5,50m de largura, caracterizando um leito de rua mais estreito e aconchegante.

A seguir, a figura 12 mostra a situação das ruas da cidade de *Seaside*.



Figura 12: Ruas de *Seaside*  
Fonte: Duany Plater Zyberk e Co (2009)

No período de sua construção, o Condado de *Walton* não possuía um plano de zoneamento, o que possibilitou que seus fundadores a planejassem livremente. Na ausência de tais regulamentos (como por exemplo o lote mínimo e a separação de usos), *Duany* e *Plater-Zyberk* (*DPZ*) permitiram-se projetar um empreendimento de uso misto com densidade superior as usualmente permitidas na época para áreas suburbanas.

A figura13 mostra o plano realizado para *Seaside*.

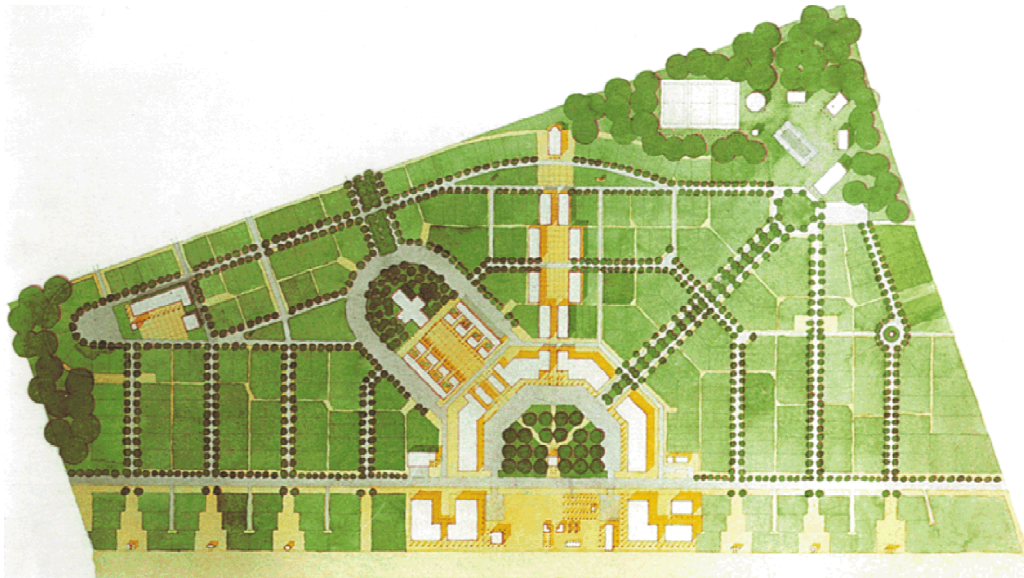


Figura 13: Plano da cidade de *Seaside*, *Florida*.  
Fonte: DUTTON (2000)

Atualmente a padronização dos projetos arquitetônicos são regidas por regulamentos e pelo código urbano, que apresenta como papel determinar os

tamanhos dos lotes, os recuos e a conformação da paisagem, entre outras orientações. Desse modo, delineou-se o *Smart Code*, sendo transformado, posteriormente, em documento regulador do *New Urbanism*.

*Seaside* apresenta-se como uma nova área urbana isolada é fundamentada na existência no equilíbrio entre a cidade e a natureza. Suas referências iconográficas estão no passado e numa tradição imaginada, fabricada como se fosse um filme ou desenho animado. Não se pode dizer que existe ali uma arquitetura real. (CAMPOS, 2007, p. 76).

As figuras 14 e 15 mostram dois equipamentos urbanos de grande importância: Post Office e escola.



Figura 14: Post Office  
Fonte: Duany Plater-Zyberk e Co (2009)



Figura 15: Escola  
Fonte: Duany Plater-Zyberk e Co (2009)

*Seaside* se tornou um símbolo do *New Urbanism*, e atualmente tem tido um impacto significativo sobre o planejamento urbano de diversas cidades. Outros exemplos de planejamentos influenciados pelo *New Urbanism* continuam a proliferar em toda a América do Norte – até mesmo do Brasil, como é o caso do Pedra Branca, em Palhoça, entre outros - e muitos urbanistas e planejadores estão começando a compreender a importância do uso misto e da maior densidade populacional.

Hoje, quase 30 anos após o seu início, *Seaside* é amplamente aclamado, financeiramente bem sucedido e quase completamente finalizado e consolidado. A cidade já participou de filmagens: muitas cenas do filme “The Truman Show” foram gravadas em *Seaside*.

Outro exemplo, seguindo as concepções do *New Urbanism*, *Celebration*, foi concebida como uma comunidade típica do Golfo do México que evoluiu para um



novo estilo urbanístico, projetado pelos sócios *Robert A.M Stern e Cooper, Robertson e Associados*. Enfatizou os objetivos sociais e incluiu a educação, a saúde, a tecnologia e a comunidade.

Os apartamentos ou as casas vendidas por *Celebration* têm tamanhos e preços variados, e são construídos em um dos seis estilos tradicionais do projeto. O acesso às casas é feito por vias restritas. Os espaços públicos estão distribuídos em toda a sua extensão, são amplos e contam com um centro de cidade à beira do lago.

O projeto nasceu sugestionado pelo exame das cidades tradicionais do sul e o aproveitamento do entorno de um novo lago com a arborização existente, criando um relacionamento de proximidade entre a cidade e a natureza. As residências ficavam para fora do centro, estruturado em uma planta de grade não ortogonal, permitindo a orientação fácil do visitante, criando vistas pitorescas voltadas para as ruas. As ruas terminam sempre nos parques, canais ou em florestas naturais. As garagens são situadas nas aléias (nas parte dos fundos das casas), abrindo as ruas à vista das casas, uma opção melhor que a visão das portas da garagem. Ao mesmo tempo, a implantação de lotes mais estreitos favorece menores distâncias e realçam o sentido de comunidade.

Na figura 16 pode-se perceber a presença de um Outdoor com propagandas da cidade de *Celebration*: “o destino que sua mente está procurando”. A seguir, a figura 17 mostrando um bloco de habitações.



Figura 16: Outdoor de Celebration  
Fonte: Celebration (2009)

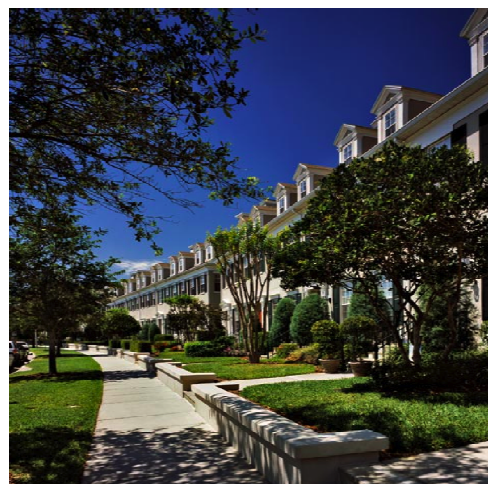


Figura 17: Bloco de habitações  
Fonte: Celebration (2009)

Os diferentes tamanhos das casas e preços são ofertados aos possíveis moradores, a fim de acomodar uma variedade demográfica típica de cidades tradicionais, objetivando o contrário da homogeneidade desenvolvida nos subúrbios.

As casas são projetadas de acordo com o Código de Arquitetura Residencial da Cidade (*Guidelines Architectural Residential*), assegurando um caráter sulista à paisagem do empreendimento.

Abaixo, as figuras 18 e 19 mostram, respectivamente, os estilos “clássico e litoral” e “vitoriano e colonial” disponíveis para os moradores da cidade de *Celebration*.



Figura 18: Estilos *Classical* e *Coastal* das residências disponíveis para os moradores de *Celebration*

Fonte: *Celebration* (2009)



Figura 19: Estilos *Victorian* e *Colonial Revival* das residências disponíveis para os moradores de *Celebration*

Fonte: *Celebration* (2009)

Alguns autores alertam para o futuro de comunidades como *Celebration*:

O inevitável perigo que correm empreendimentos como *Celebration* é o de se transformarem em condomínios fechados. Por enquanto, não se vêem pobres por lá, certamente nenhum “morador de rua”. E, se existe uma presença policial, ela é discreta a ponto de se tornar invisível. (RYKWERT, 2004, p. 261)

Certamente, os empreendedores de *Celebration* não estão preocupados com o futuro e sim como os negócios imobiliários do presente, apesar do discurso comunitário e a importância de se “criar um lugar”, como comenta Rykwert:

Celebration não tem uma dimensão comunitária alguma [...], mas é apenas um exercício de especulação imobiliária, o que a difere das cidades novas americanas mais antigas – das mais variadas orientações - que foram sempre tentativas de conter e impedir a expansão dos subúrbios e de compactar o efeito Levittown, de diminuir as vias urbanas e de neutralizar a tendência a conglomerados megalopolitanos que resultaram no esvaziamento dos centros urbanos. (RYKWERT, 2004, p. 261).

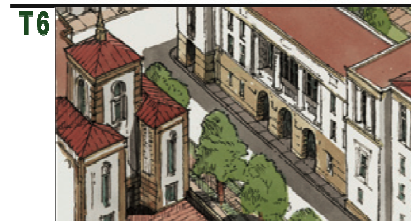
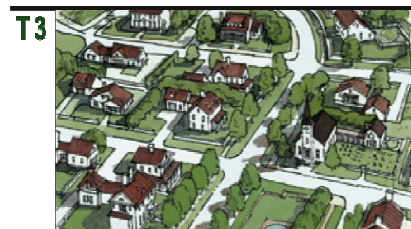
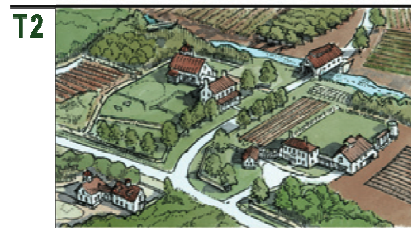
## 2.9 Manual de padrões?

Nesse capítulo pôde-se perceber a trajetória do urbanismo e os conceitos mais relativos a formação de uma teoria que hoje é citada e copiada mundialmente pelos seus criadores americanos: o *New Urbanism*.

As questões que se formam em relação a essa nova linha de pensamento urbanista deixa-nos na dúvida se o arquiteto, ao planejar uma cidade, não se tornará apenas um operador de manual de padrões. Conforme Campos (2007): “A busca pelo controle de todas as atividades arquitetônicas e urbanas expressa-se em manuais meticulosamente padronizadas, até mesmo nas opções estéticas”.

O que também pode-se verificar é a presença de características expressas nesse manual de padrões uma volta ao passado, desde o momento em que seus resultados irão remeter as cidades do século XXI a cidade tradicional do século XIX.

DRAWING BY JAMES WASSELL



### Capítulo 3. MÉTODOS E TÉCNICAS

### 3. MÉTODOS E TÉCNICAS

Os métodos utilizados para o desenvolvimento dessa dissertação abrangem procedimentos básicos de levantamento, de análise e de apresentação de dados pertinentes a evolução do espaço urbano de Jurerê – Florianópolis/SC.

Com a utilização do Método Histórico, possibilitou-se a reconstrução dos fatos e acontecimentos, que apoiados em um tempo, asseguram a percepção da continuidade e do entrelaçamento dos fenômenos. Segundo Lakatos e Marconi (1990), esse método consiste em investigar acontecimentos, processos e instituições do passado para verificar a sua influência na sociedade atual.

Com o Método Monográfico partiu-se do princípio de que qualquer caso que se estude em profundidade pode ser considerado representativo de muitos outros ou até de todos os casos semelhantes. (LAKATOS e MARCONI, 1990).

As técnicas utilizadas nessa pesquisa são: documentação indireta, documentação direta e observação direta.

A Documentação Indireta caracteriza-se pelo levantamento de dados de diversas fontes: fontes primárias (documentos) e fontes secundárias (publicações). Tem-se a pesquisa bibliográfica através da imprensa escrita, meios audiovisuais, material cartográfico e publicações sobre o tema em questão. Trata-se também de fontes estatísticas, documentos oficiais, publicações parlamentares, publicações administrativas, documentos particulares, além das fotografias, entre outros. Para a realização dessa pesquisa foram utilizados periódicos, livros, teses e dissertações existentes além dos materiais diretamente ligados ao objeto de estudo dessa pesquisa encontrados no IPUF e no IBGE, tais como: imagens aéreas, livros sobre a história de Florianópolis, mapas, entre outros. Dentro da documentação indireta temos como instrumentos técnicos a Fotointerpretação, a qual consistiu no ato de examinar as imagens fotográficas (fotos aéreas) encontradas, para identificar objetos e determinar seus significados.

A Documentação Direta caracteriza-se pelo levantamento de dados no próprio local onde os fenômenos acontecem. Dentro dessa técnica utilizou-se a pesquisa em campo, na forma de observação dos fatos e fenômenos tal como ocorrem espontaneamente, e na coleta dos dados que se presume relevantes, empregando procedimentos de amostragem e técnicas de entrevistas e



questionários. As visitas técnicas foram realizadas em dias da semana e as entrevistas foram pré agendadas e gravadas com o auxílio de um gravador.

### 3.1 Etapas do Trabalho

Como já foi apresentado, além da Introdução e Conclusão, o trabalho divide-se em 3 etapas distintas:

- a. Embasamento Teórico;
- b. Métodos e Técnicas;
- c. Estudo sobre a Localidade de Jurerê.

O Embasamento Teórico, como já foi mostrado, procura fazer um estudo em registros bibliográficos sobre o tema desse trabalho, planejamento urbano, e sobre o modelo de planejamento urbano que o presente trabalho pretende identificar no objeto de estudo.

A etapa dos Métodos e Técnicas – a qual pertence esse capítulo -, procura apresentar os métodos, técnicas e instrumentos que foram utilizados, além de noticiar a maneira que foram escolhidas as variáveis para análise do objeto de estudo.

A etapa seguinte consiste na descrição das informações, ou seja, no trabalho em si. Nesse estão contidas todas as informações obtidas sobre a localidade de Jurerê dividindo-se, dessa forma, em 4 partes: a primeira apresenta o objeto de estudo no contexto da ilha de Santa Catarina e algumas informações importantes como sua história e crescimento demográfico; a segunda parte faz um estudo sobre as etapas de planejamento urbano de Jurerê; a terceira faz um estudo sobre a evolução da paisagem urbana através da interpretação de imagens aérea; e a quarta e última etapa apresenta um estudo aprofundado de cada etapa de planejamento fazendo uma comparação com características definidas pelo *New Urbanism*.

A seguir, o quadro 10 apresenta as etapas de Embasamento Teórico e Estudo sobre a Localidade de Jurerê com as respectivas técnicas e instrumentos utilizados.

Etapas	Técnicas	Instrumentos
1) Embasamento Teórico	Documentação Indireta	Análise e estudo de material existente
2) Estudo sobre a Localidade de Jurerê	Documentação Indireta, Documentação Direta, Observação Direta.	Análise e estudo de material existente, visitas técnicas com entrevistas semi-estruturadas, observações sistemáticas e fotointerpretação.

Quadro 10: Etapas do trabalho e suas respectivas técnicas e instrumentos de pesquisa

### 3.2 Instrumentos Técnicos

Foram necessárias algumas buscas em materiais situados na biblioteca e no *web site* do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), assim como análises em materiais cedidos por representantes das associações de bairro. Em Jurerê existem diversas associações de moradores. As que, gentilmente, se propuseram a ajudar com materiais e informações foram:

- a. Associação dos Moradores do Loteamento Praia do Forte (AMOFORTE);
- b. Associação para o Desenvolvimento Comunitário de Jurerê (ADECOM);
- c. Associação dos Moradores de Jurerê Internacional (AJIN).

Além das informações obtidas no Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) e associações de moradores, utilizou-se documentos e informações obtidas com a empresa Habitasul e materiais adquiridos na biblioteca da UFSC, em bibliotecas virtuais de outras universidades, e em *web sites*.

As visitas técnicas a área de estudo foram realizadas esporadicamente juntamente ao cumprimento das observações diretas sobre o funcionamento da vida da paisagem urbana de Jurerê. Em algumas dessas visitas, foram realizadas as entrevistas, conforme a disponibilidade do entrevistado. As entrevistas eram previamente preparadas, todavia no transcorrer da conversa, ocorreram algumas questões importantes para a realização dos objetivos da pesquisa. Deste modo, considera-se esse instrumento mais como uma conversa informal do que uma entrevista propriamente dita. Durante as conversas utilizou-se um gravador de MP3

e blocos de anotações, e em seguida, as informações coletadas foram digitalizadas e interpretadas.

Com a finalidade de coordenar um olhar mais criterioso sobre o ambiente analisado, foram feitas algumas observações, medições, fotografias e outras técnicas que procuraram aprofundar e entender melhor o espaço urbano de Jurerê.

Para o estudo da evolução urbana da localidade de Jurerê, foi empregada a técnica da interpretação de fotos aéreas conhecida como Fotointerpretação. As fotos aéreas foram obtidas no IPUF (Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis) relativas aos vôos realizados nos anos de 1957, 1978, 1994, 1998, 2003 e 2007. Essas fotos foram escaneadas e tratadas com o auxílio do programa computacional *Power Point*.






As fotos aéreas utilizadas para estudos de Fotointerpretação são obtidas por sensores fotográficos a partir de aeronaves variando muito em escala e com isso permitindo trabalhar com análises detalhadas até estudos de grandes áreas territoriais (LOPES, 1996).

Conforme ANDERSON e RIBEIRO (1982), fotointerpretação é o ato de examinar imagens fotográficas com o fim de identificar objetos e determinar seus significados. Contudo, as fotografias aéreas convencionais são apenas um dos vários tipos de produtos resultantes do sensoriamento remoto, no seu sentido amplo. A grande maioria dos trabalhos de fotointerpretação é feita com técnicas simples, isto é, exame de fotografias tiradas por aviões.

Ainda segundo o mesmo autor, qualquer pessoa pode fazer identificações a partir de uma foto aérea, sempre complementado por trabalho de campo. Este processo depende de algumas noções básicas de fotointerpretação, que inclui o conhecimento comum do observador.

O trabalho feito encima das imagens baseou-se na escolha de elementos julgados importantes na paisagem urbana de Jurerê. A escolha dos elementos foi baseada do estudo realizado no Capítulo 2. Os principais elementos abordados no estudo sobre o *New Urbanism* são identificados em cada uma das imagens.

Os elementos definidos nas imagens, bem como sua simbologia, são apresentados no quadro 11.

Elemento	Símbolo
Área de ocupação	
Predomínio residencial	
Espaços de uso coletivo	
Ruas	
Ciclovias	

Quadro 11: Elementos das imagens e a respectiva simbologia utilizada

Para alcançar o objetivo desse trabalho e fazer um estudo sobre a localidade de Jurerê utilizando as idéias do *New Urbanism* foi necessário fazer a escolha das variáveis de análise.

Após uma apresentação do objeto de estudo, no capítulo 4, são definidas as etapas de planejamento urbano dentro do período ao qual estavam situadas. Esse estudo sobre as etapas de planejamento urbano é considerado de grande importância para essa pesquisa, pois representa o ponto de partida para as análises.

Após a definição das etapas de planejamento urbano, foram realizadas dois diagnósticos principais: o estudo da dinâmica urbana com a utilização de imagens aéreas e o estudo metódico de cada etapa de planejamento urbano utilizando os elementos definidos pelo *Smart Code*, do *Transect*.

Para o estudo da dinâmica urbana, a escolha das imagens foram feitas na tentativa de aproximar as datas dos vãos com as datas das etapas de planejamento urbano. O estudo realizou-se com as seguintes imagens:

- Imagem de 1957: correspondente a um período sem ocupação planejada;
- Imagem de 1978: correspondente as Etapas 01 e 02 de planejamento;
- Imagens de 1994 e 1998: correspondente as Etapas 03 e 04 de planejamento;
- Imagem de 2003 e 2007: correspondente a Etapa 05 de planejamento<sup>1</sup>.

No estudo em questão foram abordados alguns elementos considerados importantes para essa pesquisa. Em cada imagem são destacadas as áreas de

<sup>1</sup> A Etapa 06, como será descrito no decorrer do trabalho, ainda não foi colocada em prática, portanto não existe uma imagem aérea relatando a presença da mesma na localidade de Jurerê.

ocupação, o que demonstra, de uma imagem a outra, a evolução e o crescimento de Jurerê no decorrer do tempo. Com o estudo do *New Urbanism*, percebeu-se que seus ideais julgam de extrema importância a existência de espaços para atividades coletivas, ruas e ciclovias. Além de destacar esses elementos, as áreas dedicadas a ocupações residenciais também foram enfatizadas nas imagens.

Posteriormente a esse estudo, em um diagnóstico mais aprofundado sobre Jurerê frente a ideais *new urbanists*, utilizou-se o *Smart Code* do *Transect*, onde os elementos são considerados e analisados nas diferentes etapas de planejamento urbano de Jurerê. Assim sendo, ao final do estudo de cada etapa, pode-se perceber a qual zona cada elemento se compara, e seguindo a mesma linha de raciocínio chega-se, no final dessa análise, a definição de cada etapa de planejamento urbano de Jurerê conforme as zonas do *Transect*.

Os quadros 12 e 13, apresentados a seguir, representam cada elemento analisado conforme as Zonas referentes do *Transect*.

	Zona Natural (T1)	Zona Rural (T2)	Zona Suburbana (T3)	Zona Urbana Geral (T4)	Zona de Centro Urbano (T5)	Zona de Núcleo Urbano (T6)
Quanto ao uso da terra	Reserva natural, recreação e camping	Reserva natural, agricultura, recreação e camping	Ocupações residenciais e edifícios de baixa densidade	Ocupações residenciais e edifícios de média densidade, comércio vicinal, serviço de hospedagem e alojamentos	Intensidade residencial e comercial médias: comércio e varejo, edifícios de escritórios, alojamento, edifícios cívicos	Elevada ocupação residencial e comercial
Quanto aos Espaços Abertos	Estacionamentos naturais	Agricultura, florestas, pomares e estacionamentos	Pomares, parques e jardins	Quarteirões e playgrounds	Quarteirões, praças e playgrounds	Quarteirões, praças e playgrounds
Quanto as construções	Infraestrutura e pequenas construções de apoio	Infraestrutura, construções para agricultura, casas de fazenda, abrigo para trabalhadores	Casas e pequenos edifícios	Casas e anexos, casas seriadas, edifícios de morar e trabalhar, lojas de esquina e pousadas	As casas seriadas, apartamentos, unidades de morar e trabalhar; edifícios de comércio local e edifícios de escritório, hotéis, igrejas e escolas	Grandes edifícios de apartamentos e escritórios; hotéis; casas seriadas, edifícios mistos para morar e trabalhar, comércio local, igrejas e edifícios cívicos

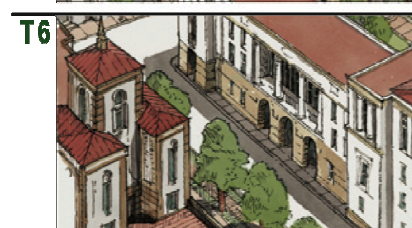
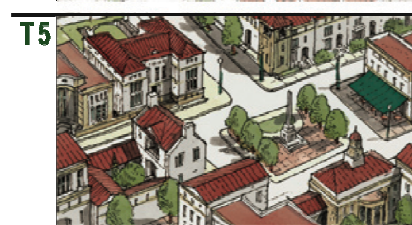
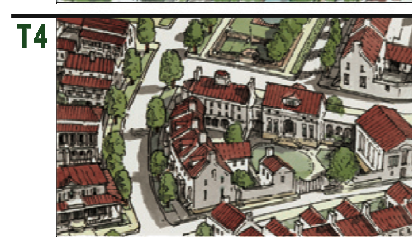
Quadro 12: Elementos analisados nas etapas de planejamento de Jurerê – Parte 1

**Elementos incluídos no *Transect* verificados na localidade de Jurerê – Parte 2**

	Zona Natural (T1)	Zona Rural (T2)	Zona Suburbana (T3)	Zona Urbana Geral (T4)	Zona de Centro Urbano (T5)	Zona de Núcleo Urbana (T6)
Quanto a delimitação do espaço privado	Paisagem comum	Paisagem comum	Paisagem comum, gramados, varandas, cercas, plantio de árvores	Varandas e cercas	Fachadas com varandas, vestíbulos, pátios de acesso, comércio local e Galerias	Varandas e cercas, fachadas com varandas, vestíbulos, pátios de acesso, comércio local e galerias
Quanto a delimitação do espaço Público	Paisagem natural e ciclovias	Paisagem natural e ciclovias	Pequenas praças, passeios, ciclovias e árvores naturais	passeios elevados, calçadas estreitas, ciclovias, jardins contínuos, árvores nas laterais das rua	Passeios elevados, jardins contínuos e descontínuos nas calçadas largas, pistas para bicicletas, árvores ao longo das ruas	Passeios elevados, jardins contínuos e descontínuos nas calçadas largas, pistas para bicicletas, árvores ao longo das ruas
Quanto aos Fluxos e Conexões	Highways e estradas	Highways e ruas	Estradas e algumas ruas; ruas de acesso lateral pavimentadas ou não	Caminhos e ruas estreitas nos fundos	Bulevares, quadras, avenidas, ruas principais, ruas e aléias traseiras	Bulevares, quadras, avenidas, ruas principais, ruas e aléias traseiras

Quadro 13: Elementos analisados nas etapas de planejamento de Jurerê – Parte 2

DRAWING BY JAMES WASSELL



## Capítulo 4. A LOCALIDADE DE JURERÊ E SUA DINÂMICA URBANA



## 4. A LOCALIDADE DE JURERÊ E SUA DINÂMICA URBANA

### 4.1 Da ilha de Santa Catarina à localidade de Jurerê

A ilha de Santa Catarina, além de alguns bairros localizados na parte continental, compõem o município de Florianópolis, capital do estado de Santa Catarina, sul do Brasil, onde está situado o objeto deste estudo: a localidade de Jurerê. A figura 20 ilustra a localização de Jurerê.



Figura 20: Localização de Jurerê

Os itens a seguir apresentam a área de estudo inserido no contexto do município de Florianópolis, principalmente na sua parte insular.

#### 4.1.1 A ilha de Santa Catarina

É na ilha de Santa Catarina que está situada a maior parte do município de Florianópolis. Seu cenário é composto por uma beleza natural ordenada por praias, costões, cachoeiras, rios, lagoas, restingas, manguezais, dunas, montanhas e uma vegetação exuberante, além das belezas construídas ao longo da história de um dos destinos mais procurados durante a estação do verão.

Para se entender melhor o significado da localidade de Jurerê para o espaço urbano atual, julga-se importante inteirar-se sobre o estudo da ilha de Santa Catarina com todas as suas generalidades: aspectos físicos, influência do turismo, entre outros.

### 4.1.2 Aspectos Físicos

O município limita-se a leste com o Oceano Atlântico, a oeste com o município de São José, as águas da baía sul se limitam com o município de Palhoça e as águas da baía norte se limitam com os municípios de Biguaçu e Governador Celso Ramos.

A ilha de Santa Catarina, paralela ao continente, do qual está separada por um estreito canal de 28 metros de profundidade e 500 metros de largura, forma duas baías: a baía norte e a baía sul. Para fazer a ligação ilha-continente foram construídas sobre este estreito as pontes Governador Hercílio Luz – ilustrada na figura 21 - Colombo Salles e Pedro Ivo Campos.



Figura 21: Ponte Hercílio Luz ao entardecer  
Fonte: Google Images (2009).

Pequena parte do território pertencente ao município de Florianópolis está situada no continente. É o sub-distrito do Estreito que já pertenceu ao vizinho município de São José, e abrange os bairros de Coqueiros, Abraão, Itaguaçu, Capoeiras, Bairro de Fátima, Jardim Atlântico e Balneário.

Os distritos de Florianópolis são: Lagoa da Conceição, Canasvieiras, Cachoeira do Bom Jesus, Santo Antônio de Lisboa, São João do Rio Vermelho, Ribeirão da ilha, Pântano do Sul, Ratoles e Ingleses.

A ilha de Santa Catarina apresenta uma extensão litoral de 172 quilômetros onde encontram-se muitas praias, alguns costões, restingas, manguezais, promontórios e dunas, e ainda, seis bacias hidrográficas: Itacorubi, Rio Tavares, Ratones, Peri, Saco Grande e Lagoa da Conceição.

O município de Florianópolis, em sua porção insular e continental, ocupa uma área de 451 quilômetros quadrados, e é considerada uma das capitais brasileiras que possui as mais belas praias, às quais somam-se em 42, e algumas delas ainda continuam nativas. Possui também lagoas, sendo a mais conhecida e freqüentada a Lagoa da Conceição, seguidas da Lagoa do Peri, Lagoinha e Lagoa Pequena.

O município conta com três áreas de preservação: Parque Florestal do Rio Vermelho com 1.100 hectares, Parque Municipal Lagoa do Peri com 2.000 hectares, Parque Horto Florestal de Canasvieiras com 170 hectares e ainda as Dunas da Lagoa da Conceição com 100 hectares.

#### *4.1.3 A Questão do Turismo*

Antigamente, seguindo o estilo de vida de um ambiente ilhéu, as casas costumavam ser construídas com os fundos para o mar, para que no mar despejassem os esgotos. A descoberta do banho de mar é algo recente, surgida num primeiro momento como tratamento medicinal, aliado ao lazer e só mais tarde com o incremento da indústria do turismo foi observado com outros olhos, originando uma maior preocupação ambiental (QUEIRÓZ, 2003).

No decorrer da década de 1950 as atividades relacionadas ao turismo começam a se manifestar, sobretudo com o avanço na tecnologia do transporte aéreo e o direito a férias generalizadas.

Nos anos 1960 e 1970, em função dos atrativos oferecidos pelas regiões receptoras, crescem o fluxo de visitantes (turismo de massa) além dos impactos sócio-econômicos, culturais e ambientais sobre as populações e ambientes visitados. Nos anos 1970, em Florianópolis predomina o turismo tradicional (de veraneio), onde a procura pela segunda residência dá início ao parcelamento aleatório do solo nas comunidades litorâneas.

Na década de 1980, o turismo foi uma das mais consistentes indústrias em crescimento do mundo. Em Florianópolis nota-se uma maior ocupação na costa norte da ilha, transformando essas áreas em zonas balneárias.

Se por um lado, o turismo traz impacto cultural enquanto mudança ao nível de valores tradicionais, mudanças de atitudes e comportamento, por outro pode contribuir para o surgimento da preocupação com a qualidade de vida, em função de um espaço maior cedido às relações humanas, às atividades pessoais. O desmatamento e a erosão, a contaminação dos recursos hídricos, a poluição atmosférica e sonora, a degradação da paisagem e dos valores culturais, a marginalização e a violência urbana, são alguns dos efeitos que envolvem o processo de desenvolvimento urbano – turístico - brasileiro.

##### *4.1.4 Unidades Espaciais de Planejamento Urbano de Florianópolis*

Segundo informações obtidas através de uma entrevista feita ao IPUF, as Unidades Espaciais de Planejamento (UEP) são unidades espaciais para fins de levantamento estatístico e planejamento em geral, definido segundo os melhores critérios técnicos disponíveis.

As UEPs surgiram após a coleta de dados do Censo Demográfico do ano de 1980 pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), pela necessidade do IPUF em diminuir o tamanho dos espaços no município de Florianópolis para obter dados espacialmente vinculados e com possibilidade de comparações através dos diversos censos futuros. Até então, Florianópolis era dividida em distritos, entre os quais estava o distrito sede, único dividido em bairros. Os demais distritos foram, então, divididos em unidades menores, as UEPs.

Já era evidente naquela época que o planejamento urbano só poderia ser eficiente a partir de informações comparáveis no tempo e vinculadas a espaços de escala local, o que tornava urgente a desagregação dos dados do IBGE a um nível bastante menor do que o distrito.

No início, o critério adotado para a criação das UEPs foi o conceito técnico de bairro, onde é necessário o mesmo possuir uma população entre quinze mil e sessenta mil habitantes, ser constituído de comunidade historicamente definida e apresentar equipamentos urbanos, tais como: escola de segundo grau, centro comunitário, hospital, parque, cemitério, entre outros. Porém, tal idéia foi logo

abandonada, pois o uso de todas as variáveis resultaria na divisão do município em apenas dois bairros: o centro e o continente.

O IPUF decidiu, então, adotar as divisões tradicionais dos bairros, reconhecidas pelas comunidades. Porém, as comunidades tendiam a considerar como bairro espaços muito pequenos, como loteamentos ou favelas, o que inviabilizava seu uso como unidade para fins de planejamento.

Em vista do ocorrido, o IPUF decidiu adotar como critério para divisão das UEPs uma variação do conceito de unidade de vizinhança, utilizado para o planejamento habitacional em diversos países desenvolvidos desde o início do século e institucionalizada nos Estados Unidos desde a década de sessenta.

É reconhecido na literatura especializada que, sob aspecto da escala humana, a unidade de vizinhança ainda não foi substituída por nenhuma outra concepção urbanística melhor. Esse conceito nasceu da busca por um tamanho ideal de uma área residencial com vistas à provisão de serviços públicos e à fixação de uma identidade própria de modo a restabelecer à cidade os grupos sociológicos primários perdidos com a urbanização em larga escala.

Adotaram-se como critérios básicos para a definição das UEPs as micro-bacias hidrográficas, os rios e vias principais, e a área urbanizável inferior a 4,5 quilômetros quadrados. Na medida do possível, tentou-se estabelecer uma coincidência entre as UEPs e as áreas das comunidades tradicionais, no mínimo ao nível de nomenclatura, mas este foi o elemento menos importante da definição.

Em 1985, as UEPs foram institucionalizadas em todos os distritos do município, exceto no distrito Sede, através da Lei 2193/85 (BRASIL, 1985). A mesma Lei definiu regras para transferência de índices vinculadas às UEPs.

As UEPs estão legalmente em vigor há mais de vinte anos, sendo uma das amarrações espaciais básicas da legislação urbanística existente e proposta para o município. Dessa forma, qualquer tentativa de substituir as cento e vinte e nove UEPs existentes por oitenta e um bairros (definidos apenas pela nomenclatura adotada pelos residentes) implicará em perda considerável de informação e dificultará as atividades de planejamento do IPUF causando sérios problemas na aplicação da legislação urbanística do município (IPUF, 2008). A seguir, a figura 22 mostra as divisões das UEPs do município de Florianópolis.

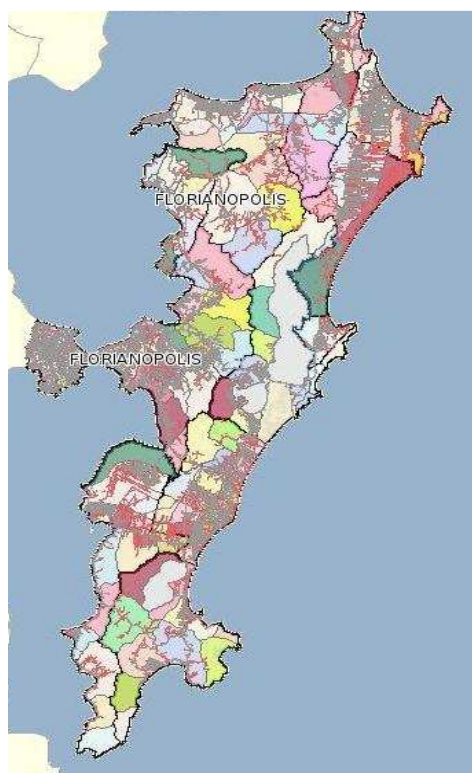


Figura 22: Unidades Espaciais de Planejamento (UEP) de Florianópolis.  
Fonte: PMF, 2008.

#### 4.1.5 Crescimento Demográfico

A tabela 1 apresenta o crescimento demográfico de Florianópolis desde o ano de 1872 até o ano de 2007.

Crescimento Demográfico			
Ano	Habitantes	Ano	Habitantes
<b>1872</b>	25.709	<b>1970</b>	138.337
<b>1890</b>	30.687	<b>1980</b>	187.871
<b>1900</b>	32.229	<b>1991</b>	254.944
<b>1920</b>	41.338	<b>1996</b>	271.281
<b>1940</b>	46.771	<b>2000</b>	341.781
<b>1950</b>	67.630	<b>2007</b>	396.723
<b>1960</b>	97.827		

Tabela 1: Crescimento demográfico de Florianópolis  
Fonte: IBGE (2008).

Percebe-se que o crescimento demográfico da cidade de Florianópolis acentuou-se consideravelmente a partir da década de 1960: em menos de 50 anos,

o município passou de menos de 100 mil habitantes para quase 400 mil habitantes. Foi nesse período que o investimento na área do turismo começou a se desenvolver com maior interesse.

Na tabela 2 é indicada a evolução do número de habitantes das quatro UEPs - Jurerê Oeste, Jurerê Leste, Jurerê Sul e Mangue de Jurerê – e no distrito de Canasvieiras.

População residente					
Nº	UEP	1980	1991	2000	2006
1	Jurerê Oeste	-	142	1.221	2.084
2	Jurerê Leste	-	984	2.031	3.466
3	Jurerê Sul	-	-	-	-
4	Mangue de Jurerê	-	-	61	92
Total		-	1.126	3.313	5.642
<b>Distrito de Canasvieiras</b>		<b>2431</b>	<b>3870</b>	<b>10.129</b>	<b>16.987</b>

Tabela 2: Evolução da População residente em Jurerê e no distrito de Canasvieiras  
Fonte: IPUF (2008) adaptado.

Conforme os dados apresentados nas Tabelas 02 e 03 pode-se confirmar a necessidade e importância deste estudo. Como percebe-se no decorrer desta dissertação, o período onde houve maior crescimento demográfico no município - o qual atribui-se ao período de avanços nos incentivos para a atividade turística, provavelmente gerando uma alta demanda por trabalhadores, provocando uma migração de pessoas em busca de uma melhor qualidade de vida - coincide com a fase inicial de planejamento urbano de Jurerê. Igualmente, percebe-se na Tabela 03 que o distrito de Canasvieiras, o que comporta seis UEPs - Praia do Forte, Daniela, Canto do Lami, Canasvieiras, Vargem de Fora e Rio da Palha - além de Jurerê Oeste, Leste, Sul e Mangue de Jurerê, apresentava 16 mil habitantes no ano de 2006, segundo dados do IBGE. Só nas UEPs de Jurerê, somam-se mais de 5 mil habitantes, ou seja, praticamente 1/3 da população distrital, o que prova a grande importância da localidade de Jurerê para a região.



#### 4.1.6 Aproximando-se ao objeto de estudo

A localidade de Jurerê está situada em uma planície do litoral insular no distrito de Canasvieiras<sup>2</sup>, localizado ao norte da ilha de Santa Catarina. Na sua porção sul apresenta uma área de mangue, na parte oeste limita-se com o morro da Ponta Grossa, onde está situada a Fortaleza de São José da Ponta Grossa, e a seguir a Praia do Forte e de Daniela e no lado leste faz confronto com a Praia de Canajurê fazendo a ligação entre Jurerê e a localidade de Canasvieiras. Por fim ao Norte, Jurerê limita-se com o oceano Atlântico.

Encontrando-se a uma distância de aproximadamente 23 quilômetros do distrito Sede da cidade de Florianópolis, o principal acesso a Jurerê é pela rodovia estadual SC 404 que logo faz a ligação com a SC 401, via de principal acesso às praias do norte da ilha. Para a praia de Canasvieiras, o acesso se dá pela Rodovia Tertuliano Brito Xavier, e para a praia de Daniela pela Rodovia Pontal do Jurerê.

A figura 23 mostra a bacia do Rio Ratones e suas localidades pertencentes.



Figura 23: Bacia do Rio Ratones

<sup>2</sup> Com exceção do distrito Sede, Canasvieiras é o maior distrito do município de Florianópolis e é o mais visitado pelos veranistas em época de alta temporada.



Jurerê pertence à bacia do rio Ratonos que apesar de ser considerado de pequeno porte, tem grande importância no contexto da ilha de Santa Catarina por ser o maior rio e com a maior bacia hidrográfica. A Bacia Hidrográfica do Rio Ratonos ocupa uma área de 61 quilômetros quadrados abrangendo as localidades de Ratonos, Santo Antônio de Lisboa, Sambaqui, Cachoeira do Bom Jesus, Canasvieiras e Daniela. O rio Ratonos tem grande importância na formação urbana de Jurerê, pois no planejamento urbano atual verifica-se a preocupação com a Estação Ecológica Carijós, onde se encontra o espaço de Mangue do rio Ratonos, com uma área de 6,25 quilômetros quadrados.

### *4.1.7 Aspectos Gerais*

A localidade de Jurerê, além de se destacar pelo fato de apresentar uma preocupação referente à sua formação urbana, apresenta outras peculiaridades, as quais acredita-se terem sido motivos de escolha de empreendedores e de moradores de outras cidades ou estados.

Sua paisagem local diversificada encontra-se situada em um terreno plano constituído por rios, dunas, 3400 metros de extensão de praia, reservando em uma de suas extremidades o Morro da Ponta Grossa onde está localizada a Fortaleza de São José da Ponta Grossa. A edificação em questão, com forte representatividade para a história de Santa Catarina, foi construída em 1740 e tombada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) em 1938. Além desse patrimônio, a localidade apresenta uma grande área de manguezais, a qual precisou ser transformada em uma estação ecológica no ano de 1987 com o nome de Estação Ecológica Carijós, pois encontrava-se ameaçada devido à rápida expansão urbana surgida no final dos anos 1970 na região.

Situada em uma ilha de paisagens privilegiadas e incorporada a vontade de empreendedores investirem no local, inicia-se o processo de urbanização de Jurerê, o qual, para ASSEN DE OLIVEIRA (2006) se deu em três diferentes etapas:

A primeira refere-se aos anos 1960, quando Jurerê recebe um plano de urbanização envolvendo 54,63 hectares e formando um loteamento, restaurantes e hotel, este último não construído. O segundo representa um momento onde houve um grande investimento, na década de 1980, denominado Jurerê Internacional que correspondeu ao conjunto de 4 loteamentos contíguos e

totalizando 145 hectares. A terceira etapa apresenta a expansão deste último impactando e modificando o primeiro ao se incorporar a esse. (ASSEN DE OLIVEIRA, 2006, p. 11).

Conforme as entrevistas realizadas com representantes comunitários e com a empresa Habitasul, nesse trabalho preferiu-se classificar diferentemente: conforme os planejamentos adotados. Por isso, dividiu-se em 5 etapas, que serão detalhadas minuciosamente no Capítulo 4 dessa dissertação.

##### *4.1.8 Da Praia do Forte a Jurerê: Como tudo começou*

Até então Canasvieiras, praia histórica do norte da ilha, era o limite. Antes dela, num hiato de três mil quatrocentos metros de praia igualmente linda, rasa, com macio colchão de areia, que ia dar num promontório.

Sobre este, a antiga fortaleza de São José, há mais de dois séculos construída pelos portugueses, para defender a ilha de Santa Catarina do domínio espanhol. Antes, há o fortim de São Caetano, tendo, ambas as fortificações, vinte e quatro canhões ainda em perfeito estado". (Revista Panorama, 1978).

Conforme a citação acima tirada da Revista Panorama (1978), até o final da década de 1950, a praia de Canasvieiras era a principal e única localidade do Norte da ilha que chamava a atenção de turistas e veranistas. Na região de Jurerê apenas haviam ocupações lineares de moradias permanentes que utilizavam o mar para trabalho.

Juntamente com o avanço do progresso dos anos 1960 surgiu a vontade e a necessidade de criar em Florianópolis um balneário confortável e agradável que aproveitasse toda aquela beleza e riquezas naturais. Até esse momento Jurerê era conhecida pelo nome de Praia do Forte, devido à presença do forte no Morro da Ponta Grossa, já mencionado anteriormente.

Aderbal Ramos da Silva, ex-governador do estado de Santa Catarina – e, segundo informações de moradores antigos da localidade, detentor de um imenso amor pela ilha - era proprietário de um escritório imobiliário denominado Imobiliária Jurerê. Foi por meio dessa que Aderbal resolveu transformar aquela imensa área em uma cidade de veraneio a qual ficou conhecida como praia de Jurerê.

A primeira etapa do processo de urbanização de Jurerê veio da divisão de sua imensa área em cotas, as quais foram vendidas para os interessados em possuir terras na área que limitava-se o Morro da Ponta Grossa - que possuía a

Praia da Ponta Grossa, a atual Praia do Forte – o Rio Ratones e a Praia de Canasvieiras. Rapidamente, a área foi dividida em uma só gleba, com 10 quilômetros de estrada.

A figura 24 ilustra a forma de uso e ocupação dada a praia de Jurerê durante a década de 1950.



Figura 24: Praia de Jurerê na década de 1950  
Fonte: AMOFORTE (2008).

Para dar continuidade à intenção de urbanizar a área, documentos indicam que a Imobiliária Jurerê teria contratado o arquiteto e urbanista considerado um dos nomes mais influentes da Arquitetura Moderna. Oscar Niemeyer, famoso por suas grandiosas obras arquitetônicas, teria realizado uma obra excepcional em sua carreira: um projeto urbanístico na ilha de Santa Catarina<sup>3</sup>.

## 4.2 Etapas do planejamento urbano de Jurerê

Para o estudo sobre a dinâmica e transformação de Jurerê no decorrer do tempo, é necessário fazer uma investigação sobre as etapas de planejamento urbano ocorridas na localidade. Como trata-se de um espaço com um planejamento prévio, sua evolução se apresentou diferentemente de localidades da ilha onde a evolução e o desenvolvimento ficaram a cargo do turismo e da ocupação espontânea.

---

<sup>3</sup> Conforme a matéria, “Niemeyer transfere o passado” publicada na época na Revista Panorama, n.78, ano VIII, nov de 1958, p.14-18. Sua responsabilidade pelo projeto não é confirmada. Também fotos de época sugerem algum envolvimento com o projeto.

Dessa forma, pretendeu-se classificar as etapas conforme se verificou a existência de uma intenção de planejar. Sendo assim, foram classificadas cinco etapas, conforme a intervenção feita, ou seja, a Intervenção feita por Niemeyer e a Intervenção feita pela Habitasul, que serão detalhadas a seguir.

##### 4.2.1 Intervenção de Niemeyer

Na prosaica Praia do Forte, em Florianópolis, sob a orientação de Niemeyer surge o novo e moderníssimo balneário catarinense [...] Imponente e ameaçadora, a velha Fortaleza de São José domina a entrada norte da ilha de Santa Catarina, hoje transformada em atração turística brasileira. (Revista Panorama ,1978).

O projeto para o Loteamento inicial para a praia de Jurerê, que até o momento era conhecida como Praia do Forte, é considerado pelos moradores atuais como um projeto de grande avanço pelo fato de mostrar uma preocupação com a preservação do ambiente natural e com o pedestre.

Na figura 25 estão reunidos os grandes idealizadores do projeto de urbanização da praia de Jurerê – destaque para o arquiteto Oscar Niemeyer.



Figura 25: Reunião para discussão o projeto de urbanização de Jurerê, década de 1960  
Fonte: AMOFORTE (2008).

Para isso o projeto apresentava uma área comercial, a qual tinha como objetivo induzir o crescimento e o desenvolvimento urbano para longe do mar, preservando a praia e evitando a especulação imobiliária dessas áreas, situação

comum em diversas praias do litoral brasileiro. Deslocou-se, portanto, toda a comercialização de beira de praia para as proximidades do morro de Canajurê, formando nesse local uma zona comercial, e a partir dessa área, em direção ao mar, ficaria a zona de uso exclusivo residencial, a qual apresentava um gabarito máximo de dois andares. Na beira da praia, foi projetado um grande hotel com apenas um andar apoiado em pilotis evitando tirar a visualização do mar dos demais espaços locais.

Na área de uso exclusivo residencial citada acima pode-se perceber a preocupação com o deslocamento do pedestre devido ao planejamento das Alamedas<sup>4</sup>.

A figura 26 apresenta o projeto de loteamento de Jurerê implantado na década de 1960.

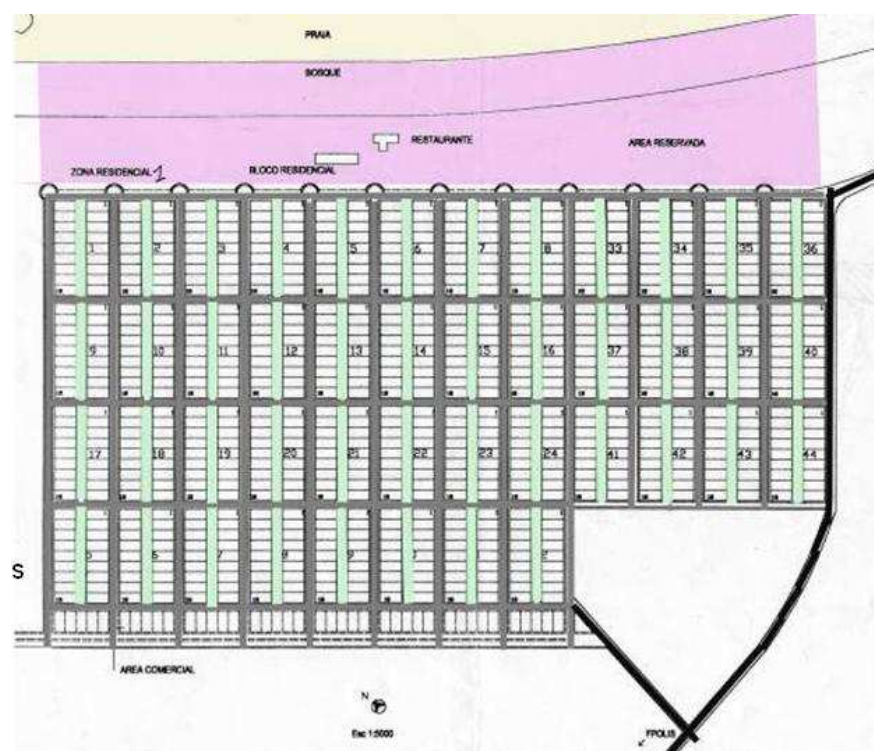


Figura 26: Loteamento dos anos 60 em Jurerê, com destaque para as circulações de pedestres (verde) e para a área reservada junto ao mar (rosa)  
Fonte: ASSEN DE OLIVEIRA (2006).

Assim indicava-se no projeto do loteamento: um passeio arborizado com 15 metros de largura onde não passariam os carros, reservado apenas para circulação e lazer de pedestres. As residências teriam suas fachadas principais voltadas para essas alamedas, enquanto a rua por onde passariam os carros ficariam aos fundos

<sup>4</sup> Alameda representa qualquer avenida ou rua ornada com árvores. Primitivamente constituía toda via pública plantada, destinada ao passeio. Passeio arborizado nos jardins (CORONA; LEMOS, 1998).

das casas. Essas ruas, com sentido para a praia terminariam em um *cul de sac*<sup>5</sup>, formando uma barreira para o acesso do carro ao mar.

Assen de Oliveira (2006) interpreta o plano de urbanização de 1960 da seguinte maneira:

O traçado dos arruamentos atende a duas escalas de acessibilidade. Na escala global, estes novos setores descontínuos estão ligados através de estradas à estrutura de ocupação da ilha. Na escala local, os traçados com a malha de referência xadrez, em geral, fechados sobre si mesmos, não promovem a continuidade com as estruturas preexistentes. Priorizando a permeabilidade ao mar, com maior número de ruas na direção mar-terra, formam quadras alongadas por lotes racionalmente compostos. O uso balneário introduz também a circulação exclusiva de pedestres. Estas circulações exclusivas para pedestres cruzam as quadras na direção do mar, definindo duas frentes para as casas unifamiliares, proposta não concretizada, levando a serem estas passagens subutilizadas e residuais e em alguns casos incorporadas ao uso privado dos lotes. (ASSEN DE OLIVEIRA, 2006).

Além do projeto urbanístico, o planejamento inicial para Jurerê contemplava a construção de um restaurante e de um hotel, ambos situados em terrenos a beira mar.

Esse padrão de investimento turístico baseado no modelo urbanístico composto por loteamento e hotel, cassino e restaurante, seguia o de outras urbanizações balneárias brasileiras, como os de Copacabana, Rio de Janeiro e Guarujá, no litoral paulista (REIS FILHO *apud* OLIVEIRA, 2006).

A edificação onde situava-se o hotel acabou sendo utilizada com a função de um restaurante, mas tempos depois foi demolida. Na época existia a intenção de preservar a orla deixando as dunas e a parte da vegetação dominarem a paisagem, portanto essas foram as únicas edificações permissíveis de serem construídas ao longo da praia. As figuras 27 e 28 mostram respectivamente a área no período da construção do hotel e a imagem do hotel na década de 1960, sendo utilizado como restaurante.

---

<sup>5</sup> *Cul-de-sac* é uma expressão de origem francesa que, se traduzida literalmente, significaria *fundo de saco*. O termo é utilizado com a função de designar "beco-sem-saída" ou "rua sem saída" (WIKIPÉDIA, 2009).





Figura 27: Área em desenvolvimento com a construção do hotel-restaurante  
Fonte: AMOFORTE (2008).



Figura 28: Hotel transformado em um restaurante, década de 1960  
Fonte: AMOFORTE (2008).

A edificação possuía características do movimento arquitetônico moderno, o qual teve como seu seguidor e criador principal o arquiteto Oscar Niemeyer, o que é um forte indício de sua autoria (além de fotografias e reportagens de revistas da época) e com a característica principal de evitar ornamentações, ou seja, os edifícios deveriam ser econômicos, limpos, úteis. Como citou o arquiteto moderno Louis Sullivan: “*form follows function*” (a forma segue a função), assim era representada a arquitetura moderna.

Na segunda etapa de urbanização para essa mesma área, criou-se um plano de loteamento para a área próxima ao mar. Com a demolição do restaurante foi deixado de lado o primeiro plano que visava a preservação da área próxima a praia. A figura 29 apresenta o projeto de loteamento da orla de Jurerê, na década de 1970.



Figura 29: Projeto para o Loteamento da Orla em 1970  
Fonte: AMOFORTE (2008).

#### 4.2.2 Intervenção da Habitasul

No final da década de 1970, a empresa de empreendimentos Habitasul comprou o restante da área que ainda não havia sido urbanizada e propôs um plano de urbanização que tinha como foco principal a formação de uma comunidade de alto padrão<sup>6</sup>. Desse modo, a estratégia da empresa visava a divulgação de seus valores e atributos sustentados em ideais, tais como: qualidade de vida, organização e integração comunitária, conservação ambiental, segurança e manutenção, educação, saúde e lazer, infra-estrutura diferenciada, conforto e facilidades, segurança de investimento e compromisso do empreendedor no modelo.

Para melhor entender o projeto e os objetivos do plano de urbanização realizado pela Habitasul para a localidade de Jurerê é importante entender o significado da empresa juntamente como os objetivos para com seus projetos.

#### - A Empresa Habitasul

A Habitasul se constitui em um grupo de empresas divididas em dois diferentes serviços: industrial e imobiliário. O setor industrial compreende uma fábrica de papel e embalagens, uma divisão mecânica e uma terceira parte que

<sup>6</sup> Nesse caso, para a empresa Habitasul, o termo alto padrão refere-se ao alto poder aquisitivo e de desenvolvimento econômico de seus moradores.



constitui uma divisão de exportação. A parte que realiza serviços imobiliários é composta por: divisão de desenvolvimentos imobiliários, divisão de geração e gestão de créditos, divisão de hotelaria e de serviços e facilidades. Dentro da divisão e desenvolvimentos imobiliários existem vários empreendimentos, sendo um deles o Jurerê Internacional.

O que se tenta imprimir em todos os produtos, seja ele para a classe 'A', 'B' ou 'C', é a qualidade. Alvorada já foi classificada como a cidade mais violenta do Rio Grande do Sul e a Habitasul tem uma grande área lá, e além disso, com muita área para desenvolver com os mesmos critérios de Jurerê: a questão do saneamento, do arruamento, da infra-estrutura completa, a questão da urbanização com qualidade, isso não faz diferença alguma. O que varia é o padrão de materiais ou de outros atributos. A idéia é que seja um bairro organizado, com gestão compartilhada, com governança. (HABITASUL, 2008).

As comunidades planejadas pela Habitasul são concebidas a partir de estudos e avaliações de forma que se tornam percebidas como algo mais do que um produto imobiliário.

A empresa Habitasul foca o seu *core business*<sup>7</sup> no desenvolvimento de comunidades planejadas a partir dos atributos através dos quais foi elaborada uma matriz de etapas com a função de padronizar a qualificação da construção de comunidades planejadas. Segundo Wolff (2004) os aspectos considerados na construção dos empreendimentos são:

- a. **A primazia do conhecimento** visando a realização do planejamento urbano precedido de uma pesquisa regional, identificando os valores e culturas locais, bem como, suas tendências e potencialidades, além de contemplar aspectos físicos como restrições ambientais e destaques paisagísticos;
- b. **O detalhamento na implementação** com um diagnóstico realizado por uma equipe multidisciplinar visando a discussão da estratégia de desenvolvimento da região;

---

<sup>7</sup> Core Business é um termo em inglês que pode ser traduzido como Negócio Central. Segundo Chris Zook, consultor do livro "Lucro a partir do Core Business", o seu significado decorre do conjunto de produtos, segmentos de clientes e tecnologias com os quais uma empresa pode gerar uma maior vantagem competitiva possível (WOLF, 2004).

- c. **O foco global**, ou seja, uma especial atenção ao entorno, que influenciará o futuro dessa nova comunidade.

Seguindo o estudo da evolução do espaço urbano planejado de Jurerê, foi no final da década de 1970 que surgiu por parte da Habitasul o interesse em adquirir o restante das terras ainda não urbanizadas da área da praia de Jurerê. Portanto ao comprar uma área de 485 hectares, a empresa desenvolveu um plano urbanístico contendo quatro etapas: a primeira e segunda etapa, denominada Jurerê Internacional Residence e Resort, o qual visou o surgimento de uma área de uso predominantemente residencial e de baixa densidade direcionada exclusivamente ao uso balneário e de temporada que em uma segunda proposta construiu uma área central direcionada às atividades de comércio e serviços; a terceira, denominada Amoraeville, recentemente implantada, localizada em uma área mais afastada da praia a qual visa a constituição de um ponto de equilíbrio entre as três etapas visando a sustentabilidade urbana; e a quarta etapa, com plano já elaborado, porém ainda não implantado, denominada Jurerê Norte, estabelecendo pontos de ocupação de alta densidade entre as áreas preservadas ambientalmente que se localizam afastadas da praia.

#### - Jurerê Internacional Histórica

Como verificou-se anteriormente, após a urbanização da Praia do Forte, na década de 1960, a praia modificou seu nome para Jurerê, devido ao nome da imobiliária que realizou o plano de urbanização da área. Com o restante da área, a empresa de empreendimentos imobiliários Habitasul realizou um novo projeto de urbanização, e para caráter de diferenciação da área existente – e deu-se o nome de Jurerê Internacional.

Portanto, foi no ano de 1978 que a Habitasul adquiriu as terras da imobiliária Jurerê. Devido à paisagem local e o fato de Jurerê ser um local naturalmente protegido por apresentar de um lado o mar e de outro mangues, APP (Área de Preservação Permanente) e patrimônio histórico foram mais que suficientes para que a empresa se interessasse pela área. Já se tinha a idéia de que esse lado de Jurerê não apresentaria um planejamento, como já havia sido feito para o lado leste de Jurerê. Sendo assim, baseado nas primeiras características de urbanização já primeiramente iniciado, o planejamento urbano da Habitasul inspirou-se nas alamedas de Niemeyer.

O projeto pode ser considerado tradicional, ou seja, nada de muito revolucionário foi feito na malha urbana: constituiu-se em uma malha tradicional em um terreno plano, contínuo, sem acidente geográfico, sendo conseqüentemente o traçado quadriculado, respeitando as alamedas, separando as vias para circulação de automóveis e as vias para uso exclusivo de pedestres.

Segundo informações cedidas pela Habitasul, em um primeiro projeto para essa área a intenção era de um traçado mais orgânico e livre e com tipos de ocupação diferenciada, porém houve uma exigência por parte da prefeitura que se seguissem as características do loteamento já existente, com ruas padronizadas e convencionais (Habitasul, 2008).

Como a lei dos balneários para o município de Florianópolis foi criada no ano de 1985, nesse período não havia Plano Diretor para os balneários – havia apenas para o distrito Sede –, Jurerê apresentava um projeto próprio e a Habitasul criou um projeto de urbanização para essa área que posteriormente foi aprovada pela prefeitura. Quando, em 1985, foram criados os planos de urbanização para os balneários, a localidade de Jurerê Internacional já apresentava seu próprio projeto, o que resultou apenas na adoção desses padrões pela prefeitura.

Jurerê Internacional possui característica predominantemente residencial. Em um primeiro momento, pretendia-se que o planejamento urbano adotado pela Habitasul tornasse a localidade um “balneário de alto padrão” simplesmente pelo fato de apresentar um planejamento e torná-la de qualidade.

Para preservar a beira-mar, o projeto indicava apenas um passeio para pedestres denominado “Passeio os Namorados” onde pode-se caminhar por toda a orla referente a Jurerê Internacional. Em frente a esse espaço encontra-se uma área residencial, com permissão apenas para a construção de casas, e só então, após essas, aparece a primeira avenida, a Avenida dos Búzios, afastada do mar.

Para o zoneamento de Jurerê Internacional pretendeu-se concentrar o comércio em uma zona central, como se fosse uma coluna vertebral. Essa espacialidade é conhecida como *Open Shopping* e funciona da maneira que o nome se refere, um *shopping* a céu aberto que oferece locais de comércio e serviços em um calçadão onde apenas é permitido o trânsito de pedestres.

O projeto original para uma área de 485 hectares visava apenas áreas de uso residencial, inclusive nas avenidas principais ou coletoras, sendo que em outras localidades como Canasvieiras e Ingleses são classificadas como Área Turística Residencial (ATR), permitindo o uso de comércio no térreo seguidos de dois

pavimentos tipo e o ático com residência ou uso de turismo obedecendo o que indica o Plano Diretor para os Balneários e apresentando edificações de uso multifamiliar nesses espaços.

Nesse caso, até o final da década de 1990 estabelecido por força contratual que nesses espaços se construíssem apenas residências, exigência aceita pela maioria dos moradores e donos de terrenos e imóveis de Jurerê Internacional. Porém, alguns casos descumpriram a exigência, o que pode ser verificado na Avenida Búzios – na esquina com a Avenida das Raias – algumas edificações com 3 pavimentos, e algumas outras com comércio. Por fim, em 1998, toda a área foi transformada em residencial.

Uma questão que vale ser citada é o fato de Jurerê Internacional possuir uma estação de tratamento própria de água e esgoto. O Sistema de Água e Esgoto (SAE) está localizado na localidade de Jurerê Internacional e abastece e trata toda a água e esgoto da localidade, e ainda faz o serviço de abastecimento de água para o condomínio fechado do Clube 12 de Agosto, situado dentro de Jurerê Internacional.

As figuras 30 e 31 ilustram respectivamente a estação de tratamento de água e esgoto de Jurerê Internacional e o condomínio fechado, o qual situa-se nas proximidades da estação.



Figura 30: Estação de Tratamento de Água e Esgoto de Jurerê Internacional



Figura 31: Condomínio Fechado do Clube 12 de Agosto

Percebe-se a inexistência de muros e grades em frente às casas. Esse é um dos principais objetivos do planejamento urbano que originou Jurerê Internacional. Na visão empreendedora da Habitasul, não só Jurerê Internacional deve estar segura, mas também todo o seu entorno; não adianta proteger somente Jurerê Internacional, se quisermos permanecer sem muros, precisamos trabalhar em conjunto com as comunidades vizinhas. Sendo assim, a segurança de Jurerê, Daniela, Praia do Forte e Ratoes é mantida pelo conselho militar, polícia civil, e esse serviço é pago pela população. (HABITASUL, 2008).

É importante lembrar da importância do surgimento e crescimento de Jurerê Internacional para o desenvolvimento do município de Florianópolis. Em cerca de 15 anos, a valorização subiu mais de 1000% tanto na localidade como no seu entorno. Tudo isso teve muita influência da duplicação da estrada SC 401, que facilitou o acesso ao local. (HABITASUL, 2008).

O que a empresa Habitasul cita nas entrevistas feitas, foi o seu compromisso com a preservação do meio ambiente, estando diretamente em contato com a Fundação do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina (FATMA) e a Fundação do Meio Ambiente do município de Florianópolis (FLORAM).

Após a consolidação do projeto urbanístico de Jurerê Internacional, dando continuidade aos projetos que a seguir serão apresentados, a empresa Habitasul denominou-a internamente de Jurerê Internacional Histórica e considerando-a atualmente uma cidade-autônoma, que já passou pela etapa de planejamento e construção. Atualmente essa área sustenta alguns projetos considerados reservas da empresa, como é o caso do Il Campanário, além de outros.

##### - Amoraeville

Os dois loteamentos implantados recentemente pela Habitasul, denominados Amoraeville 1 e Amoraeville 2, possuem conceitos completamente diferentes se comparados a Jurerê Internacional Histórica. Segundo a empresa, a idéia é que a cada passo seguinte, o processo de planejamento urbano seja evoluído, pois se está trabalhando com uma nova demanda. Por esse motivo percebe-se algumas diferenças nessa segunda etapa de planejamento urbano desenvolvido pela Habitasul, se comparado às etapas anteriormente citadas.

O Loteamento Amoraeville (figura 32) está localizado em uma área mais afastada da praia e por esse motivo, os espaços para atividades de lazer e contato com a natureza apresentam maior valorização no projeto. Em Jurerê Internacional, a praia estava livre de obstáculos, e essa era colocada como principal atrativo para as vendas de terrenos e casas. Porém, nessa segunda fase onde a área próxima à praia já encontra-se ocupada, o principal objetivo é a criação de um novo ponto de atratividade.

A nova espacialidade situa-se na Avenida dos Dourados e se estende até a estrada que faz a ligação à Praia de Daniela. Portanto, tratando-se de uma área afastada do mar, tem como principal característica a preservação da mata.



Figura 32: Desenho do Projeto Amoraeville  
Fonte: Habitasul (2008).

Esse novo espaço apresenta uma extensa área verde ao seu redor (figura 33), e, portanto seu planejamento baseia-se na construção de espaços com a função de fazer a ligação entre as áreas verdes e residenciais. Para isso, foi criado um parque contendo uma grande área verde acompanhada de lotes com duas frentes. A coleta de esgoto é diferenciada do restante da localidade de Jurerê apresentando um novo sistema de coleta a vácuo.



Figura 33: Projeto Amoraeville  
Fonte: De Fournier e Associados (2009).



Para fazer a conexão com a Reserva Ecológica dos Carijós, o projeto conta com ambientes estratégicos e dotados de tratamento paisagístico direcionados a atividades de lazer. Para fazer a ligação entre as áreas de lazer foram projetadas pistas de caminhadas e ciclovias incentivando os moradores a andarem a pé ou bicicleta. Segundo a empresa, esses espaços são criados com o objetivo de integrar os moradores e usuários do local, introduzindo as idéias e críticas de Jacobs (2000) sobre a importância de espaços coletivos para a qualidade de vida dos moradores da cidade.

O Planejamento dessa segunda etapa contou com os serviços de uma empresa especializada em projetos urbanísticos: a *De Fournier*, localizada nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro.

No planejamento dessa terceira etapa referente a intervenção da Habitasul pode se perceber a preocupação com a mobilidade urbana e com a diversidade de usos, intermediando-nos as idéias do *New Urbanism*. Porém a diversificação de usuários usuários com dessemelhantes faixas de renda ainda é inexistente, e parece não ser, em nenhum momento, a intenção dos projetos implantados e/ou realizados pela Habitasul.

##### - Jurerê Norte

A terceira e última etapa do empreendimento da Habitasul na praia de Jurerê, também é um projeto desenvolvido pelo escritório *De Fournier*.



Figura 34: Projeto Jurerê Norte  
Fonte: De Fournier (2009).

Essa nova etapa consiste em pontos de ocupação com a função de respeitar as áreas de preservação ambiental (DE FOURNIER, 2009). Nesses pontos, segundo a empresa Habitasul, haverá um aumento considerável da densidade populacional providas de áreas de lazer e comércio, possibilitando uma maior autonomia aos seus moradores, já que esses pontos estarão localizados longe das áreas de serviço de Jurerê.


















Claramente percebe-se a aproximação de idéias com o modelo *New Urbanism* e isso se torna conseqüente devido às semelhanças do espaço com o modelo urbanístico norte americanos. Desde o início de seu planejamento, Jurerê já apresentava características semelhantes aos bairros norte-americanos. Na fase de Jurerê Internacional Histórica percebe-se a semelhança com o urbanismo de Miami Beach, nos Estados Unidos: uma grande área de residências de alto padrão remetendo seus usuários ao uso balneário. Como conseqüência, acredita-se na evolução urbana de Jurerê acompanhando padrões norte americanos e, conseqüentemente chegando-se as idéias do *New Urbanism*.

Na figura 34, pôde-se verificar a concentração de edificações junto às proximidades do Rio Ratonas e suas áreas de preservação. Percebe-se também, a existência de uma área central onde localizam-se setores de serviços, evitando o deslocamento do morador para áreas mais distantes.

Na concepção da Habitasul, conforme as concentrações de moradores vão se distanciando da orla marítima, maior será a densidade populacional das áreas de preservação. O conceito dessa nova etapa visa a “integração com um pólo maior e integrado com toda a ilha” (HABITASUL, 2008). Nas palavras da própria empresa: “A questão é entender o macro, ou seja, olhar globalmente para agir localmente”.

Os projetos para a área de Jurerê realizados pela Habitasul Empreendimentos Imobiliários serão desenvolvidas até o ano de 2015. Após a concretização desses projetos, a intenção da empresa é trabalhar com construções em seus próprios terrenos como é o caso do Il Campanário Resort, já citado anteriormente, e o condomínio residencial Del Aqqua.



Etapas do Planejamento Urbano de Jurerê						
	Etapas	Denominação	Data	Localização	Características	Imagens
Intervenção Niemeyer	01	Restaurante e Hotel	Déc. de 1960		<ul style="list-style-type: none"><li>•Direcionado ao uso balneário e turístico para uma determinada temporada do ano;</li><li>•Extensa área de uso exclusivo residencial;</li><li>•Área comercial afastada do mar;</li><li>•Presença de <i>Cul de Sac</i> nas proximidades da praia formando uma barreira para os automóveis na direção da praia;</li><li>•Preservação da Orla;</li><li>•Baixa densidade;</li><li>•Presença das alamedas: preocupação com a circulação de pedestres e atividades de lazer;</li><li>•Gabarito máximo previsto de dois andares;</li><li>•Projeto de um hotel na beira mar, que foi transformado em um restaurante.</li></ul>	  
	02	Loteamento da Orla	Déc. de 1970		<ul style="list-style-type: none"><li>•Demolição do hotel-restaurante;</li><li>•Terrenos permitidos para usos residencial e comercial;</li><li>•Substituição do plano da etapa 01, que visava a preservação da Orla marítima.</li></ul>	
Intervenção Habitasul	03	Jurerê Internacional Residencial	Início da déc. de 1980		<ul style="list-style-type: none"><li>•Uso exclusivo residencial unifamiliar;</li><li>•Baixa densidade;</li><li>•Uso balneário e turístico para uma determinada temporada do ano;</li><li>•Inspirado no modelo de planejamento da Etapa 01;</li><li>•Ausência de muros e grades em frente as casas;</li><li>•Direcionado a população de poder aquisitivo privilegiado.</li></ul>	 
	04	Open Shopping	Déc. de 1980		<ul style="list-style-type: none"><li>•Construção de uma área comercial, a céu aberto;</li><li>•Concentração maior de edificações;</li><li>•Uso misto;</li><li>•Gabaritos previstos até 5 andares;</li><li>•Maior densidade populacional (quando comparada com as etapas anteriores).</li></ul>	 
	05	Amoraeville	Final da déc. de 1990		<ul style="list-style-type: none"><li>•Área afastada do mar;</li><li>•Valorização dos espaços para atividades de lazer e contato com a natureza com tratamento paisagístico;</li><li>•Visa a integração entre moradores;</li><li>•Fixação do morador para toda a temporada do ano;</li><li>•Conexão entre o existente e o planejado: Preservação da mata;</li><li>•Lotes com duas frentes;</li><li>•Preocupação com a mobilidade: Incentivo ao pedestre e ao ciclista;</li></ul>	 
	06	Jurerê Norte	até 2015		<ul style="list-style-type: none"><li>•Conexão entre o existente e o planejado: Preservação da mata;</li><li>•Pontos de ocupação com alta densidade populacional;</li><li>•Integração com um pólo maior e integrado com toda a ilha.</li><li>•Preocupação com a mobilidade: Incentivo ao ciclista;</li><li>•Presença de um parque urbano;</li><li>•Áreas de comércio;</li><li>•Direcionado ao morador fixo com autonomia;</li></ul>	

Quadro 13: Etapas de Planejamento Urbano de Jurerê

### 4.3 Evolução da Paisagem Urbana

#### 4.3.1 Estudo da Imagem de 1957

A Fotografia aérea tirada no ano de 1957 refere-se a um período com raros indícios de ocupações. O que se percebe claramente na imagem são as linhas de ocupação marítima que foram se afastando no decorrer do tempo, deixando seu rastro. Antigamente, a área era toda ocupada pelo mar, e se encontrava com rios de água doce formando as áreas de mangue, onde hoje é a Estação Ecológica dos Carijós.

Verifica-se na imagem um caminho que fazia a ligação dos pescadores ao mar, e algumas casas, onde os mesmos residiam. Logo, pode-se concluir que nesse período a ocupação era feita por alguns poucos pescadores que desenvolviam a sua atividade de pesca nos arredores de Jurerê onde, também, residiam.

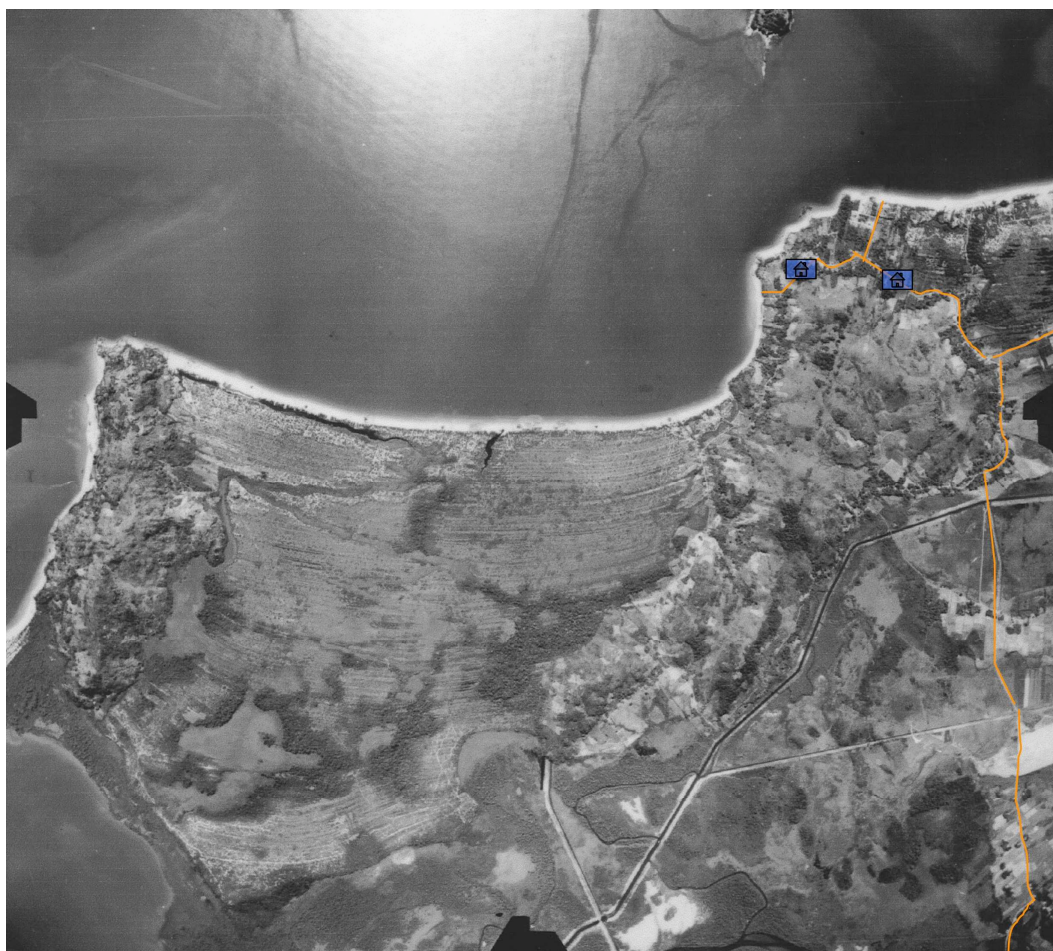


Figura 35: Fotointerpretação da Imagem aérea de 1957



#### 4.3 2 Estudo da Imagem de 1978

Na imagem de 1978 percebe-se a ocupação regulada ao planejamento referente as duas primeiras etapas de planejamento urbano referentes à intervenção feita por Niemeyer. Além disso, nota-se que a ocupação espontânea referente aos pescadores que já estavam instalados nos arredores da área na imagem anterior, cresceu, e continuou ocupando os espaços de Jurerê e do Morro de Canajurê.

Podem ser verificados quase todos os elementos nessa imagem: os encaminhamentos que foram transformados em ruas para acesso local e regional aparecem em toda a extensão da praia; as áreas de ocupação são todas residenciais; e alguns espaços de uso coletivo foram percebidos como a praia e o hotel, característico das primeiras etapas de planejamento.

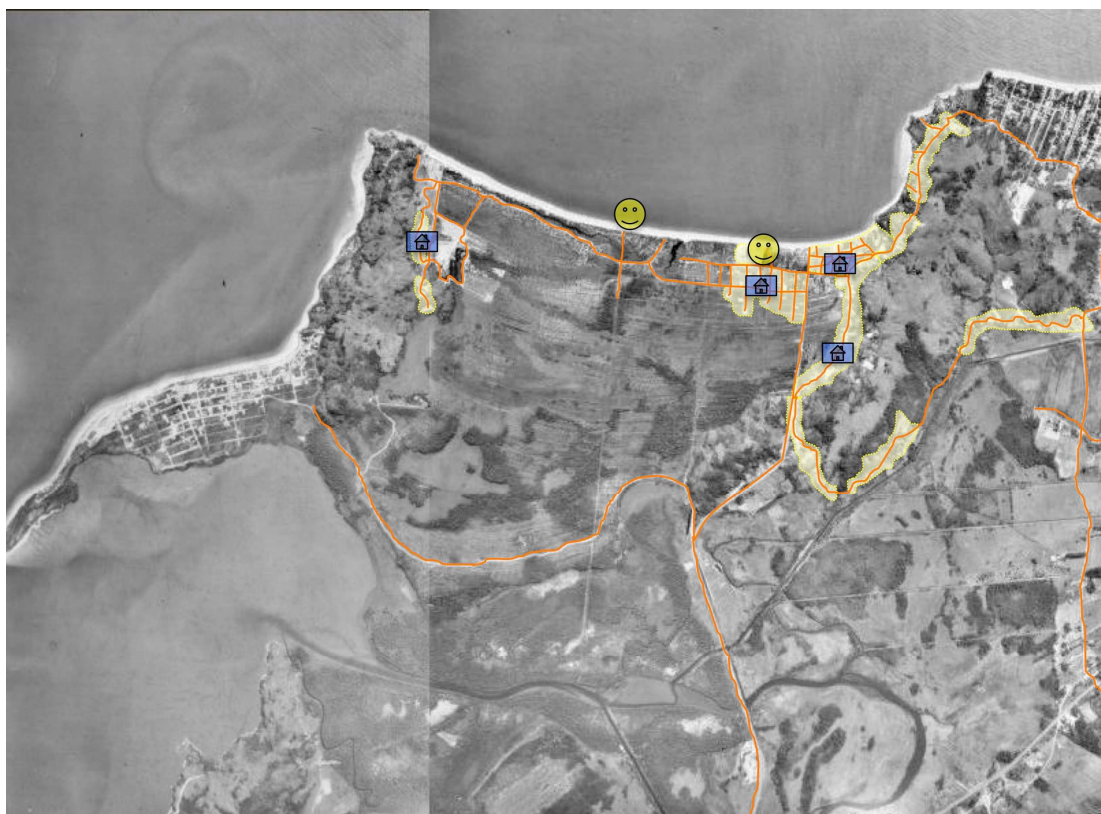


Figura 36: Fotointerpretação da Imagem aérea de 1978

#### 4.3 3 Estudo da Imagem de 1994

Com o início das intervenções feitas pelo grupo Habitasul, a área de Jurerê Oeste começou a se desenvolver. É interessante observar nessa imagem o crescimento referente à Intervenção de Niemeyer, em Jurerê Leste em contra

partida ao crescimento referente à Intervenção da Habitasul, em Jurerê Oeste. Portanto, uma área sem ocupação separa essas duas áreas de intervenções. Na imagem apresentada a seguir, percebe-se a presença das etapas 03 e 04 de planejamento urbano, além das já apresentadas anteriormente.

Uma grande área de edificações e residências ocupam a extensa localidade de Jurerê. Além disso, as ruas já estão bem definidas, e os espaços para uso coletivo não são apenas limitados à área da praia. Nessa imagem, já pode-se perceber a preocupação com a questão dos espaços coletivos, e conforme foi já apresentado anteriormente, a etapa 04 de planejamento urbano de Jurerê exemplifica muito bem isso, ao programar uma área central para uso coletivo e de serviços diversificados, além, claro, da recreação e lazer. Porém, a questão do uso da bicicleta ou de transportes alternativos – característica marcante do *New Urbanism* - ainda não foi percebida, até o presente momento.



Figura 37: Fotointerpretação da Imagem aérea de 1994

#### 4.3 4 Estudo da Imagem de 1998

A Imagem de 1998 não se difere muito da anteriormente apresentada. Portanto, as mesmas etapas de planejamento urbano verificadas na imagem anterior são percebidas agora.

Nessa imagem é possível identificar o encontro entre Jurerê Leste e Jurerê Oeste através da evolução das duas partes - em um curto espaço de tempo. Portanto, a área de ocupação se estende, e a etapa 5 de planejamento já começa a aparecer. Os espaços de uso coletivo continuam a crescer, e nesse período identifica-se a presença do Clube 12 de agosto, localizado no limite esquerdo da praia. As ruas não estão completas nessa fase, pois a imagem não estava bem legível, provavelmente devido a escala da mesma, mas encontram-se da mesma maneira que na etapa anterior, porém com alguns acréscimos.



Figura 38: Fotointerpretação da Imagem aérea de 1998

#### 4.3 5 Estudo da Imagem de 2003

No ano de 2003 a etapa 05, Amoraeville se consolida. Essa é uma importante etapa, pois é nesse momento que a preocupação em relação ao planejamento urbano com características do modelo *New Urbanism* vai além da



presença de espaços públicos e chega a necessidade de vias para o trânsito de bicicletas, as ciclovias.

Nesse momento, espaços para atividades coletivas estão presentes na beira da praia, com o Passeio dos Namorados e alguns bares que se instalam nos arredores. Além disso, a etapa Amoraeville apresenta uma vasta área dedicada a atividades de recreação e lazer.



Figura 39: Fotointerpretação da Imagem aérea de 2003

#### 4.3 6 Estudo da Imagem de 2007

Toda a extensa área de Jurerê já parece estar ocupada, segundo a interpretação feita na imagem aérea de 2007. Portanto, percebe-se o motivo da empresa Habitasul estar planejando uma nova etapa mais afastada e desconectada das demais. Nessa imagem, a etapa 06 não aparece, pois ainda é um projeto, mas pode-se visualizar bem e classificar os elementos referentes as etapas anteriores. A ciclovia é aqui apontada na etapa 05.



Figura 40: Fotointerpretação da Imagem aérea de 2007

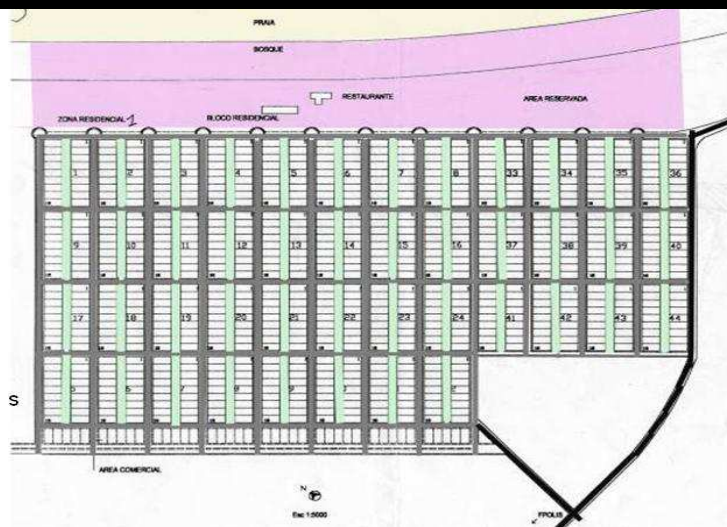
#### 4.4 A Presença do *New Urbanism* em Jurerê

A primeira etapa referente ao planejamento urbano de Jurerê, considerada por este trabalho, é chamada de etapa Restaurante e Hotel, e está colocada na primeira intervenção, aqui denominada de Intervenção Niemeyer. Essa primeira etapa tem como características principais a baixa densidade e a distribuição de usos, além do fato de estar localizada distante do centro da cidade. Essas características remetem a semelhanças com o modelo de urbanismo contido na Carta de Atenas e ao fenômeno *Urban Sprawl*.

O quadro 15 apresenta as características da Etapa Restaurante e Hotel dentro das características impostas pelo modelo *New Urbanism* e o *Smart Code* do *Transect*.



### Etapa Restaurante e Hotel



Uso da Terra	Reserva natural, recreação e camping, ocupações residenciais, serviços de hospedagem e alojamentos
Construções	Casas e anexos, pousadas e hotéis.
Delimitação do Espaço Privado	Paisagem comum, gramados, varandas, cercas, plantio de árvores. Fachadas com varandas, vestíbulos, pátios de acesso, comércio local e galerias.
Delimitação do Espaço Público	Paisagem natural, pequenas praças, passeios e árvores naturais.
Fluxos e Conexões	Estradas e algumas ruas, ruas de acesso lateral pavimentadas ou não e caminhos e ruas estreitas nos fundos.
Espaços Abertos	Estacionamentos naturais, pomares, quarteirões e praças.

Quadro 15: Etapa Restaurante e Hotel no *Transect*

Percebe-se que essa etapa de urbanização apresenta características de todas as Zonas definidas pelo *Transect*. Quanto à questão do Uso da Terra, verificam-se características definidas na Zona Natural (T1), na Zona Suburbana (T3) e na Zona Urbana Geral (T4). Esse fato se deve à presença de terras desocupadas, provavelmente devido ao fato de esse espaço ainda estar no início de sua formação, porém com residências instaladas e com uso misto, representado pelo Hotel e Restaurante, elementos de extrema importância nessa primeira etapa da Intervenção de Niemeyer. Ao relacionar a questão das construções, essa etapa apresenta características bastante urbanizadas, encontradas na Zona Urbana Geral (T4) e na Zona do Centro Urbano (T5). O espaço privado delimita-se conforme as



Zonas Suburbana (T3) e de Centro Urbano (T5), porém, quanto à delimitação do espaço público, percebe-se o contrário: características referentes à Zona Natural (T1), Zona Rural (T2) e Zona Suburbana (T3) foram encontradas, o que mostra uma preocupação com a construção de casas e comércio, porém um esquecimento em relação aos espaços públicos e de encontro. Quanto às estradas e ruas, as características revelam a preocupação com o acesso, e com o deslocamento encontradas nas Zonas Suburbana (T3), Urbana Geral (T4) e Centro Urbano (T5). Nessa etapa de planejamento, sabe-se que a preocupação era grande com a questão do pedestre, porém, não com o ciclista, não contendo ciclovias. Os Espaços Abertos revelam uma diversidade de características contidas na Zona Natural (T1), Zona Rural (T2), Zona do Centro Urbano (T5) e Zona do Núcleo Urbano (T6).

Na etapa seguinte de urbanização, o Loteamento da Orla, a que encontrava-se preservada na etapa anterior, percebe-se nesse estudo, que não houve uma preocupação quanto à criação de um ambiente específico. As características do local formado variam desde um ambiente rarefeito até a um urbanisticamente consolidado. O quadro 16 apresenta essas características comparadas às características impostas pelo modelo *New Urbanism* e o *Smart Code* do *Transect*.

### Etapa Loteamento da Orla



Uso da Terra	Reserva natural, recreação e camping, ocupações residenciais e edifícios de baixa densidade, comércio vicinal, serviços de hospedagem e alojamentos.
Construções	Casas e anexos, casas seriadas, apartamentos, unidades de morar e trabalhar, edifícios de comércio local e edifícios de escritório, hotéis, igrejas e escolas.
Delimitação do Espaço Privado	Varandas e cercas, fachadas com varandas, vestíbulos, pátios de acesso, comércio local e galerias.
Delimitação do Espaço Público	Paisagem natural, pequenas praças, passeios e árvores naturais.
Fluxos e Conexões	Estradas e algumas ruas, ruas de acesso lateral pavimentadas ou não, caminhos e ruas estreitas nos fundos, quadras, avenidas, ruas principais.
Espaços Abertos	Estacionamentos naturais, pomares, parques e jardins, quarteirões, praças e playgrounds.

Quadro 16: Etapa Loteamento da Orla no *Transect*

Quanto à questão do uso do solo, a Etapa de Loteamento da Orla apresenta características presentes na Zona Natural (T1) - com reservas naturais, áreas de recreação e camping -, Zona Suburbana (T3) – com ocupações de baixa densidade – e com a Zona Urbana Geral (T4) – com a presença de comércios vicinais e serviços de hospedagem.

Quanto às construções, as características presentes se relacionam com a Zona Urbana Geral (T4), apresentando casas e anexos, e com a Zona do Centro Urbano (T5), deparando-se com casas seriadas, apartamentos, unidades de morar e trabalhar, edifícios de comércio local e de escritório, hotéis, igrejas e escolas.

Ao que diz respeito a questão da delimitação do espaço privado, a etapa em questão aplica características semelhantes a Zona do Núcleo Urbano (T6) com a presença de varandas e cercas, fachadas com varandas, vestíbulos, pátios de acesso, comércio local e galerias. Nesse aspecto, as características observadas definem o local como de clara urbanização, porém não seria essa a intenção dos planejadores da época ao definirem como objetivo principal a criação de um espaço de descanso para finais de semana e temporadas anuais.

Quanto aos fluxos e conexões, percebem-se características desde a Zona Suburbana (T3) até a Zona do Núcleo Urbano (T6). A presença de estradas, ruas, ruas de acesso lateral, sendo essas pavimentadas ou não, são características típicas da Zona Suburbana (T3). A presença de caminhos e ruas estreitas nos fundos são detalhes peculiares encontrados na Zona Urbana Geral (T4). E, por conseguinte, quadras, avenidas, ruas principais são características de fluxos e conexões pertencentes tanto na Zona do Centro Urbano (T5) quanto na Zona do Núcleo Urbano (T6) do *Transect*.

Por último, relacionado a questão dos espaços abertos, percebe-se a presença de estacionamentos naturais, característico de uma Zona Natural (T1), o que demonstra uma falta de preocupação quanto a esse item. Pomares, parques e jardins, encontrados na Zona Suburbana (T3), e quarteirões, praças e playgrounds, encontrados na Zona do Centro Urbano (T5) e Zona do Núcleo Urbano (T6) também são encontrados nessa etapa de planejamento urbano de Jurerê.

Na terceira etapa referente ao planejamento urbano de Jurerê e primeira etapa realizada pela empresa Habitasul, percebe-se uma oscilação entre as características definidas pelas Zonas classificadas pelo *Transect* do *New Urbanism*. Porém, desde o início desse estudo já se percebia uma aproximação das características urbanas local ao fenômeno *Urban Sprawl*, também conhecido como *Suburban Sprawl*. Portanto, através da análise desse espaço, comprova-se que a etapa Jurerê Internacional Residencial consiste em uma área de subúrbio semelhantemente a Zona Suburbana (T3) definida pelo *Transect*, com apenas algumas distinções.

A seguir é apresentado o quadro 17 com as características da Etapa Jurerê Internacional Residencial dentro das características impostas pelo modelo *New Urbanism* e o *Smart Code* do *Transect*.

### Etapa Jurerê Internacional Residencial



Uso da Terra	Ocupações residenciais de baixa densidade.
Construções	Casas
Delimitação do Espaço Privado	Paisagem comum, gramados varandas, plantio de árvores.
Delimitação do Espaço Público	Paisagem natural, passeios e árvores naturais, calçadas estreitas.
Fluxos e Conexões	Estradas e algumas ruas, ruas de acesso lateral pavimentadas ou não, quadras, avenidas, ruas principais.
Espaços Abertos	Estacionamentos naturais, pomares e estacionamentos, jardins, quarteirões.

Quadro 17: Etapa Jurerê Internacional Residencial no *Transect*

Na questão do Uso da Terra, Jurerê Internacional Residencial apresenta apenas ocupações residenciais e edifícios de baixa densidade, referentes a Zona Suburbana (T3).

Quanto ao item Construções, casas e pequenos edifícios, característica da Zona Suburbana (T3), são predominantemente estabelecidos.

Quanto à Delimitação do Espaço Privado, as características também se aproximam as da Zona Suburbana (T3): paisagens comuns, gramados varandas e plantio de árvores são encontradas nessa etapa.

Quanto à Delimitação do Espaço Público, características da Zona Natural (T1) e da Zona Rural (T2) – paisagem natural – são identificadas. Ainda nesse mesmo item, percebem-se características da Zona Suburbana (T3) – passeios e árvores naturais – e Zona Urbana Geral (T4) – calçadas estreitas – são encontradas.

Ao que se refere aos Fluxos e Conexões foram encontradas características da Zona Suburbana (T3) – com a presença de estradas, algumas ruas, ruas de

acesso lateral pavimentadas ou não – e de ambas as Zonas do Centro Urbano (T5) e do Núcleo Urbano (T6) – com a presença de quadras, avenidas e ruas principais.

Nos Espaços Abertos verifica-se uma mistura de características que vão desde a Zona Natural (T1), com a presença de estacionamentos naturais, até as Zonas do Centro Urbano (T5) e do Núcleo Urbano (T6), com a frequência de quarteirões. A presença das Zonas Rural (T2) e Suburbana (T3) verificam-se respectivamente na existência de pomares e estacionamentos, e na presença dos jardins.

A etapa Open Shopping, segunda planejada pela empresa Habitasul, a qual objetivou a construção de uma área de uso misto e dedicada principalmente a atividades comerciais no térreo e residencial em pavimentos superiores, apresenta uma predominância de características relacionadas a Zona de Núcleo Urbano (T6) do *Transect*.

#### Etapa Open Shopping



Uso da Terra	Reserva natural, elevada ocupação residencial e comercial.
Construções	Casas seriadas, apartamentos, unidades de morar e trabalhar, edifícios de comércio local e edifícios de escritório, hotéis, casas seriadas, edifícios mistos para morar e trabalhar.
Delimitação do Espaço Privado	Varandas e cercas, fachadas com varandas, vestibulos, pátios de acesso, comércio local e galerias.
Delimitação do Espaço Público	Passeios, jardins contínuos e descontínuos nas calçadas largas e ao longo das ruas.
Fluxos e Conexões	Quadras, avenidas, ruas principais.
Espaços Abertos	Quarteirões, praças e playgrounds.

Quadro 18: Etapa Open Shopping no *Transect*

Nas características referentes ao Uso da Terra, percebe-se a presença de reserva natural – encontrada na Zona Natural (T1). Além disso, intensidade residencial e comercial, atividades de comércio e varejo, edifícios de escritório e alojamentos, indicam a presença de características da Zona do Centro Urbano (T5). Características referentes à Zona do Núcleo Urbano (T6) são percebidas na elevada ocupação residencial e comercial da área.

As Construções da Etapa Open Shopping assemelham-se as Zonas do Centro Urbano (T5) - com casas seriadas, apartamentos, unidades de morar e de trabalhar, edifícios de comércio local e edifícios de escritório – e do Núcleo Urbano (T6) – com a presença de grandes edifícios de apartamentos e escritórios, hotéis, casas seriadas, edifícios mistos para morar e trabalhar e comércio local.

Quanto à Delimitação do Espaço Privado encontram-se características típicas da Zona de Núcleo Urbano (T6) com varandas e cercas, fachadas com varandas, vestíbulos, pátios de acesso, comércio local e galerias.

Na Delimitação do Espaço Público verificam-se a existência dos passeios – peculiaridade da Zona Suburbana (T3) – e dos jardins contínuos e descontínuos nas calçadas largas e ao longo das ruas – referentes à Zona do Núcleo Urbano (T6).

As características dos itens Fluxos e Conexões e Espaços Abertos se associam à Zona do Núcleo Urbano (T6). Nos Fluxos e Conexões percebe-se a existência de quadras, avenidas e ruas principais.

Nos Espaços Abertos observam-se a permanência de quarteirões, praças e playgrounds.

A Amoraeville, quinta etapa de planejamento urbano de Jurerê, abrange a Zona Natural (T1), Zona Rural (T2), a Zona do Centro Urbano (T5) e a Zona do Núcleo Urbano (T6). No Quadro 19 verifica-se suas características conforme itens definidos no *Transect*.

**Etapa Amoraeville**



Uso da Terra	Reserva natural, recreação, intensidade residencial e comercial médias.
Construções	Casas seriadas, apartamentos, unidades de morar e trabalhar, edifícios de comércio local e edifícios de escritório.
Delimitação do Espaço Privado	Fachadas com varandas, vestíbulos, pátios de acesso, comércio local e galerias.
Delimitação do Espaço Público	Passeios elevados, jardins contínuos e descontínuos nas calçadas largas, pistas para bicicletas, árvores ao longo das ruas.
Fluxos e Conexões	Quadras, avenidas, ruas principais.
Espaços Abertos	Quarteirões, praças e playgrounds.

Quadro 19: Etapa Amoraeville no *Transect*

No item Uso da Terra, verificam-se a presença da reserva natural e áreas de recreação - característicos das Zonas Natural (T1) e Rural (T2) – além da intensidade residencial e comercial médias - constitutivos da Zona do Centro Urbano (T5).

As Construções delineiam-se com a presença de casas seriadas, apartamentos, unidades de morar e trabalhar, edifícios de comércio local e edifícios de escritório, característicos da Zona do Centro Urbano (T5).


A Delimitação do Espaço Privado demonstra a presença de características das Zonas de Centro Urbano (T5) e de Núcleo Urbano (T6) advindas da frequência de Fachadas com varandas, vestíbulos, pátios de acesso, comércio local e Galerias.

Nos 3 itens seguintes são encontradas características da Zona de Núcleo Urbano (T6). A Delimitação do Espaço Público apresenta passeios, jardins contínuos e descontínuos nas calçadas largas, pistas para bicicletas, árvores ao



longo das ruas; os Fluxos e Conexões propõem quadras, avenidas e ruas principais; e os Espaços Abertos são formados por Quarteirões, praças e playgrounds.

O quadro 20 apresenta as características urbanas da Etapa Jurerê Norte.

Etapa Jurerê Norte	
	
Uso da Terra	Reserva natural, elevada ocupação residencial e comercial.
Construções	Grandes edifícios de apartamentos e escritórios, hotéis, casas seriadas, edifícios mistos para morar e trabalhar, comércio local, igrejas e edifícios cívicos.
Delimitação do Espaço Privado	Varandas e cercas, fachadas com varandas, vestíbulos, pátios de acesso, comércio local e galerias.
Delimitação do Espaço Público	Passeios elevados, jardins contínuos e descontínuos nas calçadas largas, pistas para bicicletas, árvores ao longo das ruas.
Fluxos e Conexões	Highways e estradas, quadras, avenidas, ruas principais.
Espaços Abertos	Quarteirões, praças e playgrounds.

Quadro 20: Etapa Jurerê Norte no *Transect*

A Etapa Jurerê Norte, quarta etapa referente a interferência realizada pelo Grupo Habitasul, e sexta e última etapa de Planejamento Urbano da Localidade de Jurerê, apresenta forte semelhança à Zona do Núcleo Urbano do *Transect*, e se constitui na etapa de maior influência de Idéias referentes ao Modelo do *New Urbanism*.

Quanto ao Uso da Terra, verifica-se a presença de reservas naturais – como na Zona Natural (T1) – e, também, uma elevada ocupação residencial e comercial – como na Zona do Núcleo Urbano (T6).

Nos itens seqüentes, verificam-se características da Zona do Núcleo Urbano (T6), e além desse, nos Fluxos e Conexões também aparecem



características das Zonas Natural (T1) e Rural (T2), com a presença de estradas e ruas.

##### 4.4.1 Considerações parciais

Nas duas primeiras etapas – Etapa Restaurante e Hotel e Etapa Loteamento da Orla – o planejamento urbano ocorreu com o objetivo de criar uma área balneária para descanso afastada do centro da cidade, bem característico do fenômeno *Urban Sprawl*. Ao analisar suas características em relação ao *Transect*, verificou-se que a primeira etapa varia entre uma Zona Suburbana (T3) e um Centro Urbano (T5), e a segunda etapa apresenta-se como uma Zona Suburbana (T3), porém com algumas características de Zona Urbana Geral (T4), Zona de Centro Urbano (T5) e Zona de Núcleo Urbano (T6).

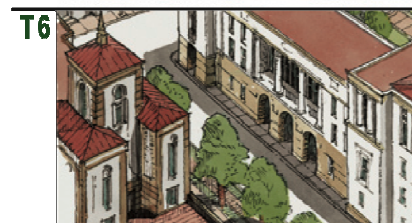
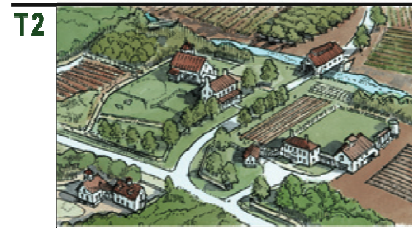
A terceira etapa – Etapa Jurerê Internacional Residencial – com um planejamento urbano claramente focado para uma área residencial, apresentou, em relação ao *Transect*, características de uma Zona Suburbana (T3).

A quarta etapa – Etapa Open Shopping – foi construída já com ideais diferentes dos anteriores: tornar a localidade autônoma e independente das atividades de outras localidades ou mesmo do centro da cidade de Florianópolis. Logo, assemelhou-se as características de Zona de Núcleo Urbano (T6).

Na quinta etapa – Etapa Amoraeville – é possível visualizar algumas proximidades com os princípios do *New Urbanism*, vistos tanto no estudo da dinâmica urbana com as imagens aéreas, quanto no estudo das etapas relacionadas ao *Transect*, e isso aparece bem na presença de espaços para recreação e de uso coletivo e na presença de ciclovias. Essa etapa apresenta uma variação de Zonas que vão desde a Zona Natural (T1) com áreas de preservações até a Zona de Núcleo Urbano (T6), onde há um predomínio das características.

Na sexta e última etapa – Etapa Jurerê Norte – assemelha-se à etapa anteriormente citada com aproximações em relação aos princípios do *New Urbanism* e com algumas características que a definem como Zona Natural (T1), provavelmente pela presença de áreas de preservação permanente (APP), e também, com semelhanças de uma Zona de Núcleo Urbano (T6), provavelmente pelo fato de se constituir em um plano para uso autônomo, tanto com relação à cidade quanto com relação às demais etapas de urbanização de Jurerê.

DRAWING BY JAMES WASSELL



## Capítulo 5. CONCLUSÃO

## 5. CONCLUSÃO

Este trabalho teve como objetivo caracterizar urbanisticamente a localidade de Jurerê identificando e analisando o seu processo evolutivo e de planejamento em consonância com modelos urbanísticos que influenciaram a formação de cidades situadas na América do Norte. Assim sendo, foi necessário conhecer de que forma a localidade de Jurerê se desenvolveu no decorrer do tempo, para então classificar seu processo de urbanização através de suas características com o modelo urbanístico que melhor se encaixa ao objeto desse estudo. Para que isso fosse possível, foi necessário realizar uma pesquisa dentro da literatura existente em busca de bases teóricas sobre o *New Urbanism* e, paralela a essa, uma pesquisa de campo em busca de documentações sobre o objeto de estudo.

O modelo *New Urbanism* é o que melhor se assemelha ao planejamento e ao desenvolvimento urbano de Jurerê, pois a formação e transformação do movimento surgido na América do Norte no início dos anos 1960, indicam uma aproximação com as características de evolução e de planejamento do objeto deste estudo. Pôde-se compreender como o processo de urbanização surgiu e de que maneira o modelo *New Urbanism* foi adotado nas cidades norte-americanas. Além disso, com o aperfeiçoamento do estudo desse modelo foi possível adquirir conhecimento sobre o *Transect*, o qual através do *Smart Code* e seus elementos característicos possibilitaram a escolha das variáveis para o estudo sobre a urbanização de Jurerê.

Posteriormente ao estudo do tema Planejamento Urbano e do modelo *New Urbanism* iniciou-se uma aproximação ao objeto de estudo iniciado com o estudo sobre o município de Florianópolis e após, finalmente chegou-se a Jurerê. A pesquisa sobre as primeiras intervenções realizadas no local permitiu perceber que através de uma intenção de planejar e organizar a área direcionando-a à atividade turística e de lazer possibilitou que a visão empreendedora se interessasse pela mesma, valorizando-a e tornando-a, conseqüentemente um espaço de grande atratividade.

Desde a sua formação, Jurerê sofreu diferentes etapas de planejamento urbano. A pesquisa definiu essas etapas e dentro dessas classificou-as entre dois períodos de intervenção: as intervenções feitas por Niemeyer e as intervenções feitas pela Habitasul. Ao concluir as etapas de planejamento urbano de Jurerê foi

apresentado um quadro que delineou essas etapas denominando cada uma, situando-as no tempo e no espaço, descrevendo suas características e trazendo algumas imagens adquiridas no decorrer da pesquisa.

Ao examinar a transformação do espaço urbano de Jurerê com o estudo de imagens aéreas foi possível entender aonde os principais elementos compreendidos durante o estudo sobre o *New Urbanism* estavam alocados. Os elementos escolhidos foram encontrados em cada imagem possibilitando o entendimento da transformação desse espaço conforme alguns princípios definidos pelo modelo norte-americano.

Em uma análise mais profunda em torno do espaço urbano, foi possível apontar as características urbanas do objeto de estudo conforme as peculiaridades apresentadas no *Smart Code* segundo a abordagem generalizada do *Transect*, proposto pelo *New Urbanism*. Percebeu-se, com essa observação em torno do *Transect* para a localidade de Jurerê, que mesmo com as proximidades relacionadas à formação relativas às cidades norte-americanas, como a de *Seaside*, o padrão urbanístico de Jurerê não propõe um modelo único definido, ou seja, não se teve a intenção de seguir um padrão urbanístico.

Porém, com a realização do estudo sobre os diferentes processos de planejamento urbano verificaram-se fenômenos e modelos referentes às Zonas do *Transect* que cada etapa se aproximou e foi possível concluir que as etapas de planejamento urbano identificadas obtiveram tendências advindas do processo de urbanização norte-americano.

Nas primeiras etapas, a intenção era de isolamento do centro da cidade, influência do *Urban Sprawl*. A finalidade baseava-se no intuito de construir áreas designadas a uma população privilegiada, que não tinham maiores problemas quanto ao fato de ter que se deslocar grandes distâncias para ter acesso a um ambiente de serviços e comércio ou mesmo para ir trabalhar.

Posteriormente às primeiras etapas, como pode-se perceber nas etapas mais atuais – Amoraeville e Jurerê Norte –, as influências dos princípios do *New Urbanism* tornaram-se alternativas aos problemas que as etapas anteriores trouxeram para a comunidade de Jurerê, que com o passar do tempo cresce cada vez mais, e portanto apresenta a necessidade e a tendência de se tornar uma localidade autônoma e independente dos serviços que o centro da cidade de Florianópolis oferece.

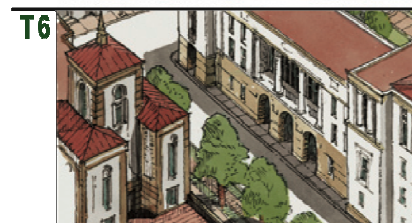
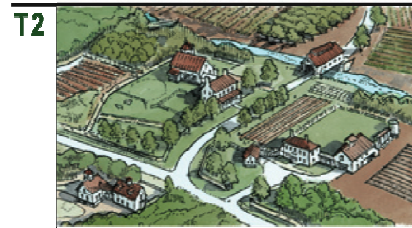
### 5.1 Recomendações para futuras pesquisas

Para dar continuidade a essa pesquisa, estudos sobre o Modelo *New Urbanism* em cidades brasileiras devem continuar. Seria interessante caracterizar algumas outras localidades que apresentem características semelhantes com o objeto deste estudo apresentado, tais como: Pedra Branca, na cidade de Palhoça; Praia Brava, em Florianópolis; Vale dos Cristais, Nova Lima/MG, entre muitos outros.

Logo, percebe-se que a intenção da criação de “lugares” baseados em ideais semelhantes aos do Modelo *New Urbanism* estão cada vez mais presentes no Brasil. Cabe ainda a um futuro trabalho esclarecer se esse modelo “funcionaria” em nossas cidades e quais seriam as conseqüências do uso de um modelo surgido para resolver os problemas de cidades norte-americanas em cidades da América do Sul.

Sugere-se uma continuação do estudo direcionando-o ao entendimento sobre a reação que esse empreendimento causou ao tecido urbano.

DRAWING BY JAMES WASSELL



**REFERÊNCIAS**

## REFERÊNCIAS

## Referências Citadas

**ADECOM JURERÊ.** Associação para o Desenvolvimento Comunitário de Jurerê. Disponível em: < [www.adecom-jurere.org.br](http://www.adecom-jurere.org.br) >. Acesso em: 08 de março de 2009.

**ADECOM JURERÊ.** Associação para o Desenvolvimento Comunitário de Jurerê. Entrevista concedida a Melissa Mezzomo. Florianópolis, 18 de outubro de 2008.

ALEXANDER, Cristopher. **A PATTERN LANGUAGE: Towns – Buildings – Construction.** New York: Oxford University Press, 1977. 1169p

**AMOFORTE.** Associação dos Moradores do Loteamento Praia do Forte. Entrevista concedida a Melissa Mezzomo. Florianópolis, 10 de outubro de 2008.

AGACHE, Alfred. Ed. Foyer Brésilien. **Cidade do Rio de Janeiro, remodelação, extensão e embelezamento (Plano Agache).** Rio de Janeiro, 1930.

**AJIN.** Associação dos Moradores de Jurerê Internacional. Disponível em: < [www.ajin.org.br](http://www.ajin.org.br) >. Acesso em: 08 de março de 2009.

**AJIN.** Associação dos Moradores de Jurerê Internacional. Entrevista concedida a Melissa Mezzomo. Florianópolis, 18 de outubro de 2008.

ANDERSON, Paul S., RIBEIRO, Antonio Jorge. **Introdução à Fotointerpretação.** Rio de Janeiro, 1982.

ASSEN DE OLIVEIRA, Lisete Terezinha. **Padrões Espaciais Globais e Locais na Morfologia Urbana: O caso da cidade de Florianópolis na ilha de Santa Catarina.** In: Simpósio A Arquitetura da Cidade nas Américas. Diálogos contemporâneos entre o local e o global. Florianópolis: PGAU-Cidade / UFSC, 2006.

BARDET, Gaston. **O Urbanismo.** Campinas: Papirus, 1990. 141p

**Celebration Front Porch.** Disponível em < [www.celebration.fl.us](http://www.celebration.fl.us) >. Acesso em: 19 de fevereiro de 2009.

CHOAY, Françoise. **O urbanismo: utopias e realidades, uma antologia.** 5 ed. São Paulo: Perspectiva, 1998. 350p

CORONA, Eduardo; LEMOS, Carlos A. Cerqueira. **Dicionário da arquitetura brasileira.** São Paulo: Companhia das Artes, 1998. 475p

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano.** 2. ed. São Paulo: Ática, 1993. 94 p

CAMPOS, Roberto Cintra. **Não lugares: Condomínios Horizontais Fechados em Goiânia.** 2007. 153 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura). Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Programa de Pós Graduação em Arquitetura, Porto Alegre,



2007.

**De Fournier e Associados** - Projetos e Urbanismos. Disponível em: < [www.defournier.com.br](http://www.defournier.com.br) >. Acesso em: 09 de fevereiro de 2009.

DUANY, Andrés. **Neotraditional Neighbourhood Design**. In: Neotraditional Town Planning Workshop. Canadá: School of Urban and Regional Planning / University of Waterloo, 1992.

DUANY, Andrés. *Transect Illustrations*. Disponível em: <http://www.fisherandhall.com/>. Acesso em: 04 jul. 2005.

**Duany Plater-Zyberk e Company**. Disponível em: < [www.dpz.com](http://www.dpz.com) >. Acesso em: 12 de dezembro de 2008.

FERNÁNDEZ, Lúcia Inês Teixeira. **A Rodovia Interpraia e a Dinâmica Urbana do bairro da Barra / Balneário Camboriú-SC**: um estudo de caso. 2002. 132 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil). Universidade Federal de Santa Catarina, Programa de Pós Graduação em Engenharia Civil, Florianópolis, 2002.

FERRARI, Celson. **Curso de Planejamento Municipal Integrado**: urbanismo. 4 ed. São Paulo: Pioneira, 1983. 631p

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. **Dicionário Aurélio Eletrônico - Século XXI**. Versão 3.0: Lexikon Informática Ltda, 1999. 1 CD-ROM.

FRASCATI, Luigi. **The New American Urbanism**. Disponível em: < [www.ezinearticles.com](http://www.ezinearticles.com) >. Acesso em: 24 de abril de 2009.

FURUSETH, Owen J. **Neotraditional planning**: a new strategy for building neighborhoods? Land Use Policy. V. 14, p. 201 – 213, 1997

**HABITASUL** Empreendimentos Imobiliários. Disponível em: < [www.habitasul.com.br](http://www.habitasul.com.br) >. Acesso em: 12 de dezembro de 2008.

**HABITASUL** Empreendimentos Imobiliários. Entrevista concedida a Melissa Mezzomo. Florianópolis, 10 de outubro de 2008.

HALL, Peter. **Cidades do Amanhã**: Uma história intelectual do planejamento e do projeto urbanos no século XX. São Paulo: Perspectiva, 1995. 550p

HOWARD, Ebenezer. **Cidades-Jardins de amanhã**. São Paulo: Hucitec, 1996.

**Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)**. Disponível em: < [www.ibge.org.br](http://www.ibge.org.br) >. Acesso em: 06 de agosto de 2008.

**Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF)**. Disponível em: < [www.ipuf.sc.gov.br](http://www.ipuf.sc.gov.br) >. Acesso em: 06 de agosto de 2008.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2000. 510p.

KATZ, Peter. **The New Urbanism**: Toward an architecture of community. Oregon: McGraw- Hill, 1994.

**Kentlands Web Site**. Disponível em: < [www.kentlandsusa.com](http://www.kentlandsusa.com) >. Acesso em: 19 de

abril de 2009.

KEITH, Trevor; DEL RIO, Vicente. **New Urbanism, Automobile Dependency and Sense of Community: A Comparative Study of Two Residential Developments in California.** In Journal of the City and Regional Planning Department 1.1 (2004). Disponível em: < works.bepress.com/vdelrion/18 >. Acesso em: 24 de abril de 2009.

LAKATOS, Eva Maria; MARCONI, Marina de Andrade. **Fundamentos de metodologia científica.** 2a ed. rev. e ampl. São Paulo: Atlas, 1990. 261p

LAMAS, José Manuel Ressano Garcia. **Morfologia Urbana e Desenho da Cidade.** Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian e Junta Nacional de Investigação Científica e Tecnológica, 1993. 590p

LANGDON, Philip. **A Better Place to Live: Reshaping the American Suburb.** New York: Harper Perennial. 1994.

LARA, Fernando. **Admirável Urbanismo Novo.** Disponível em < www.vitruvius.com.br >. Acesso em 20 de fevereiro de 2009.

LOPES, Luiz Henrique Antune. **Estudo dos Efeitos das Ocupações em áreas de solo criado:** Preenchimento de vazios e renovação urbana. 1996. 142 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil). Universidade Federal de Santa Catarina, Programa de Pós Graduação em Engenharia Civil, Florianópolis, 1996.

**Louisiana Speaks.** Disponível em < www.louisianaspeaks.org/ >. Acesso em: 10 de dezembro de 2008.

MACEDO, Adilson Costa. **A carta do novo urbanismo norte-americano.** Revista Integração (São Paulo), v. 48, p. 11-21, 2007.

MEZZOMO, Melissa. **Vila São Lucas:** integrando o Bota-Fora. Trabalho Final de Graduação (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de Passo Fundo, Passo Fundo, 2004.

**Prefeitura Municipal de Florianópolis.** Disponível em: < pmf.sc.gov.br >. Acesso em: 3 de dezembro de 2008.

QUEIROZ, Ledenice Maria B.. **A evolução do uso e ocupação do solo urbano em Cacupé - Ilha de Santa Catarina.** 2003. Dissertação de Mestrado. Programa de Pós-Graduação em Engenharia de Produção. Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis/SC.

REIS FILHO, Nestor Goulart. **São Paulo e outras cidades:** produção social e degradação dos espaços urbanos. São Paulo: Hucitec, 1994. 215p

REVISTA PANORAMA, 78. Curitiba: [s.n.], 1958. p.14 – 18. **Niemeyer transfere o passado.**

RYKWERT, Joseph. **A sedução do lugar:** a história e o futuro da cidade. Tradução de Valter Lellis Siqueira. São Paulo: Martins Fontes, 2004.

ROSSI, Aldo. **A arquitetura da Cidade.** São Paulo: Martins Fontes, 1995. 309p

SANTOS, José Lázaro de Carvalho. **Reflexões por um conceito contemporâneo de urbanismo**. Disponível em < sburbanismo.vilabol.uol.com.br >. Acesso em: 16 de fevereiro de 2009.

SPOSITO, Maria Encarnação. **Capitalismo e Urbanização**. 13 ed. São Paulo: Contexto, 1998. 80p

SILVA, José Afonso da. **Direito Urbanístico Brasileiro**. 5 ed. São Paulo: Malheiros, 2006. 476p

TAYLOR, Nigel. **Urban planning theory since 1945**. London: Sage, 1998.

**Urbanidades**. Disponível em < urbanidades.arq.br >. Acesso em: 19 de fevereiro de 2009.

VELHO, Otávio Guilherme. **O Fenômeno Urbano**. 4 ed. Rio De Janeiro: Guanabara, 1987. 133p

**WIKIPÉDIA**: a enciclopédia livre. Disponível em: < pt.wikipedia.org >. Acesso em: 20 de fevereiro de 2009.

WOLFF, Doris de Souza. **Avaliação de empreendimentos imobiliários a partir do ecodesign** : estudo de caso - Jurerê Internacional. 2004. 102 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia da Produção). Universidade Federal de Santa Catarina, Programa de Pós Graduação em Engenharia da Produção, Florianópolis, 2004.

## Referências Consultadas

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 6023**: Informação e Documentação - Referências - Elaboração. Rio de Janeiro: ABNT, 2002.

BRASIL. **Código Florestal (1965)**. BRASÍLIA: Câmara dos Deputados. Disponível em < www.planalto.gov.br >. Acesso em: 08 de março de 2009.

BRASIL. **Estatuto da cidade (2001)**. Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2001.

GARCÍA, Maria de Los A. Jiménez; HERNANDÉZ, Josephine Sánches. **Minidicionário de espanhol três em um**: espanhol-espanhol, espanhol-português, português-espanhol. São Paulo: Scipione, 2000. 718p

GEDDES, Patrick. **Cidades em evolução**. Campinas: Papirus, 1994. 274p

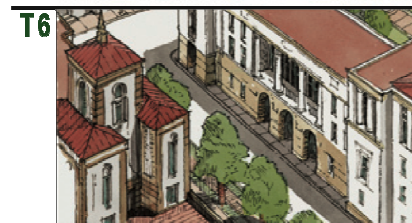
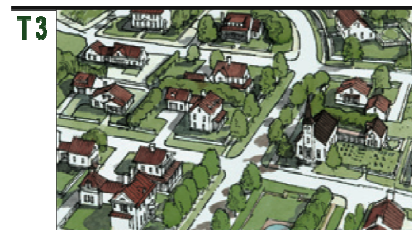
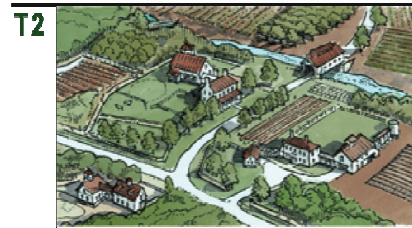
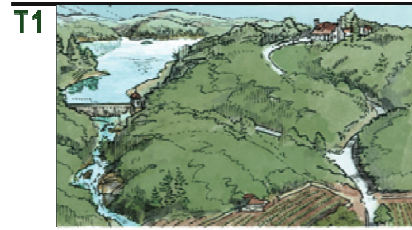
GOITIA, Fernando Chueca. **Breve história do urbanismo**. 4 ed Lisboa: Presenca, 1996. 226p

HORNBY, Albert Sydney. **Oxford advanced learner's dictionary of current english**. 7th ed. Oxford: Oxford University, 1995. 1780p.

**Jurerê Web Site**. Disponível em: < www.jurere.com.br >. Acesso em: 19 de fevereiro de 2009.

- LE CORBUSIER. **Planejamento urbano**. 3 ed. São Paulo: Perspectiva, 1984. 200p.
- MARCONI, Marina de Andrade; LAKATOS, Eva Maria. **Técnicas de pesquisa**: planejamento e execução de pesquisas, amostragens e técnicas de pesquisa, elaboração, análise e interpretação de dados. 2.ed. rev. e ampl. São Paulo: Atlas, 1990. 231p
- MUMFORD, Lewis. **A Cidade na História**: suas origens, tranformações e perspectivas. 2 ed. São Paulo: Martins Fontes, 1982. 741p
- OLIVEIRA, Lisete Terezinha Assen de. **Formas de vir-a-ser cidade** loteamentos e condomínios na ilha de Santa Catarina. 1999. 253 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. São Paulo, 1999.
- SALINGAROS, Nikos A. **Principles of Urban Structure**. Netherlands: Techne Press, 2005. 252p
- SERRA, Geraldo G.. **Pesquisa em arquitetura e urbanismo**: guia prático para o trabalho de pesquisadores em pós-graduação. São Paulo: Edusp: Mandarim, 2006. 256 p
- SZMRECSANYI, Maria Irene de Q. F. **A Americanização da Cidade Brasileira**: A Substituição de Modelos Urbanísticos em São Paulo no século XX. In: XIII Economic History Congress, Buenos Aires, 2002. Disponível em: < [eh.net/XIIICongress/cd/papers/41deQ.F.Szmrecsanyi12.pdf](http://eh.net/XIIICongress/cd/papers/41deQ.F.Szmrecsanyi12.pdf) >. Acesso em: 08 de março de 2009.

DRAWING BY JAMES WASSELL



## APÊNDICES

## APÊNDICES

### APÊNDICE 1: descrição das entrevistas semi-estruturadas

#### 1.1 Associação dos Moradores da Praia do Forte

##### \* O Surgimento de Jurerê

No ano de 1958, na localidade onde hoje está localizada a Praia do Forte - uma praia pequena com uma população residente de pescadores, apresenta alguns bares e casas, - chamava-se Ponta Grossa, devido da existência do Forte de São José da Ponta Grossa. Esse nome acaba causando uma série de confusões nos dias de hoje, porque na verdade onde hoje está localizada Jurerê (na sua totalidade), na década de 1950 era conhecido como Praia do Forte. Esse foi seu primeiro nome, portanto. Portanto lá onde hoje chama-se Praia do Forte, era a Ponta Grossa.

“O nome Jurerê veio porque a Imobiliária que fazia as vendas dos Lotes - da primeira etapa ainda de loteamento da localidade – era chamada Imobiliária Jurerê. Esse loteamento em questão iniciou-se aonde hoje é o chamado Loteamento Praia do Forte, porém está situado na posição contrária da atual Praia do Forte: entre a Ruas das Algas e a SC 402, chamada Rua Maurício Sirotski, tendo como limites o mar e a Avenida das Algas.

Após a construção dessa parte do Loteamento, a Habitasul comprou a área restante. Essa área pertencia, anteriormente, a Aderbal Ramos da Silva, ex-governador do estado de Santa Catarina. Aderbal Ramos da Silva juntamente com outras pessoas criaram uma associação e resolveram implantar um loteamento. Anteriormente a isso, essa área não possuía nada, “era zero” (aproximadamente em 1958).

O projeto inicial, portanto, foi criado por essa imobiliária: Imobiliária Jurerê. No material cedido percebe-se que, realmente, o nome de Jurerê, anteriormente ao projeto inicial era Praia do Forte.

##### \* Confusão na localização

Quem não sabe dessa história não entende o motivo pelo qual o nome do Loteamento é esse, pois está situado na direção oposta da Praia do Forte. Alguns, inclusive chamam essa localidade de Jurerê Tradicional, porém essa área não

pertence nem a Jurerê Tradicional/Nacional e nem mesmo a Jurerê Internacional. Está localizada entre ambas com o nome original da Praia, e com o original Projeto Urbano do local: projeto de Oscar Niemeyer.

Assim, a Associação dos Moradores do Loteamento Praia do Forte (AMOFORTE) está tentando mudar o nome desse Loteamento para Loteamento Niemeyer, com o objetivo de fazer uma homenagem a esse arquiteto conhecido mundialmente pelas suas obras arquitetônicas, mas nesse caso com uma obra urbanística, e dessa forma também diferenciando essa parte de Jurerê das demais que surgiram depois dessa.

#### \* Projeto de Niemeyer

O projeto para o Loteamento inicial de Jurerê se caracterizava como de grande avanço já que mostrou uma grande preocupação com a preservação ambiente natural e com o pedestre.

O diferencial dessa obra de Niemeyer é a criação das alamedas. O objetivo do arquiteto era dar prioridade aos pedestres: pessoas, crianças. Como se trata de um projeto para um balneário, ele imaginou que fosse feita uma área comercial (isso está escrito nos documentos) e que fosse tomado o cuidado na direção de dentro para o mar e não do mar pra dentro especulando a margem das praias, como é feito no litoral brasileiro. Tirou, portanto, toda a comercialização de beira de praia colocando lá longe (“quase no pé do morro”), tornando-se uma zona comercial e, a partir dessa em direção ao mar seriam casas residenciais com, no máximo, dois andares. Na beira da praia existia um projeto de um grande hotel, baixa altura, estilo moderno, sobre pilotis não tirando das pessoas a visão do mar.

“Tu não faz um prédio e fecha o mar, como agora está sendo feito; a preocupação dele foi fazer sobre pilotis e baixo pra que não haja esses paredões que fazem em Cobacabana e Camboriú onde as pessoas vão para seus apartamentos e só querem ver aquela vista do mar, o resto não interessa mais nada; aqui nesse projeto a preocupação era que isso não acontecesse; aqui era vazado e dava para enxergar o mar. Era tudo plano, naquela época não tinha edifícios altos, então com esse projeto continuariam todos enxergando o mar”.

As alamedas eram espaços de 15m (mesma largura das ruas) entre os lotes onde não passariam carros, “não haveriam cruzamentos” somente pedestres. As casas ficam de frente para ela e nos fundos das casas (dos lotes) ficam as ruas por onde passariam os carros e que ao chegar na praia formariam um *cul de sac*.

“Realmente seria uma coisa de praia, tu não te preocuparia com o carro, ou seja, ele não deu prioridade ao automóvel, e hoje a prioridade é o carro”.



No projeto, todas as alamedas tem acesso ao mar.

“Acho que não havia contrato. A pessoa construía conforme dizia no projeto. Não se sabe quando se contorceu isso virando os lados da casa. Havia o projeto estabelecido, mas não um contrato obrigando que isso acontecesse dessa forma. Talvez tenha havido uma briga com Niemeyer, fazendo com que ele abandonasse esse projeto, mas isso anos depois”.

O hotel foi construído e depois demolido: era um restaurante e hotel, as únicas construções que eram permitidas ao longo da praia. Atualmente essa área abriga a Caixa Econômica e um hotel da Habitasul (Jurerê Beach Village).

“Essa orla não era pra ser nada ocupada, era pra deixar as dunas, a parte da vegetação, mas com o tempo os oportunistas compraram, enfim, ficaram com algumas partes de alguma forma”.

Uma parte dessa área, que ficou para a Caixa Econômica virou uma colônia de férias, e somente depois disso foi construído o Hotel Jurerê Beach Village, pela Habitasul, descaracterizando a idéia inicial.

“Hoje seria mais difícil esse tipo de intervenção, mas antigamente não houve muita resistência, mesmo da população local”.

#### \* Plano diretor dos Balneários e sua aplicação

Atualmente, existe uma medida que permite que sejam construídos prédios de até 3 andares com a parte de garagem no solo sob pilotis, ou seja, garagem mais 2 andares.

Porém existem casos onde eles fazem a garagem subterrânea, sobrando os 3 andares para outro uso. Entretanto permanecem casos ainda piores de pessoas que fecham o último andar, fazendo então além dos 3 andares, mais um.

“Depois tem “a tal da corrupção”, e a prefeitura não tem uma fiscalização adequada, se vendem (caso da moeda verde), e com mais confusão melhor, pois daí as pessoas tem a oportunidade de fazer as coisas irregulares”.

A maior luta dessa localidade é pela preservação.

#### \* A chegada da Habitasul

A Habitasul comprou o restante que ainda não havia sido comprado, com o objetivo de aplicar suas regras de projeto em toda a área. Porém essa parte do Loteamento Praia do Forte já havia sido ocupada e vendida, dessa forma, a Habitasul ficou com o restante que não havia sido ocupado.

O projeto da Habitasul visava a não preservação das alamedas de 15m porque seriam perdidos 7.5m de terreno, porém a passagem foi preservada.

\* Ambiente de Praia

“As alamedas são algo de muito valor, que não se encontra com muita frequência nos dias atuais, mas um exemplo de cidade que apresenta as alamedas é no balneário de Xangri Lá/RS, também feito nesse módulos, priorizando os pedestres e dando um ambiente característico de praia”.

“Quando eu vim pra cá, quando eu criei minha família, meus filhos, eu vim porque aqui era um espetáculo; tem pouca gente, tu andava a pé, não te preocupava com segurança, tinha tudo, e hoje estamos perdendo tudo com o decorrer do tempo; estamos na modernidade, perdendo certas coisas, porque claro, evolui trazendo coisas boas e coisas ruins, mas esse era o espírito da coisa”.

\* Jurerê Tradicional

“A parte tradicional é na encosta do morro aonde estavam os nativos, os pescadores, os quais hoje estão praticamente extintos; tem uma minoria que luta ainda, que são 3 ou 4 famílias que estão ainda lutando para que se mantenha ainda a tradição do pescador. Na época da tainha eles fazem um movimento, uma festa e depois eles exercem a atividade da pesca”.

“O pescador tem um tipo de vida, que eu acho que ele cuida muito do mar e pouco da terra, algo assim. Ele é meio desligadão, não muito trabalhador. Ele pode sair para o mar as 7h da manhã, mas ele sai para o mar, é diferente, aqui não trabalha quando vem pra terra ele vem pra comer, beber e festejar, o trabalho dele é no mar. Então ele não cuida da terra e com isso ‘os caras’ vão avançando, esses que gostam mais do dinheiro do que de qualquer outra coisa, por pouco troca muito. Eles se vendem. Hoje quem cuida daqui são todos de fora: paulistas, gaúchos, paranaenses...”

\* Segurança

A localidade é segura, se comparada com outras cidades, e até mesmo com o centro de Florianópolis. Mas claro, se comparado com Jurerê Internacional, não é tão seguro, pois lá eles tem serviço privado, e não dependem apenas do serviço publico, que deixa a desejar no caso dessa parte de Jurerê.

“Estamos lutando para que tenhamos mais segurança e a situação ainda esta favorável e controlada. Mas um dos piores problemas é a droga. Aqui tem muito dinheiro, festas...”

Com a Lei do Silêncio os bares e boates não podem emitir som e incomodar os moradores após as 2h da madrugada. Assim, esses obrigaram a modificar seus horários de funcionamento.

O clube que abriu no final de Jurerê Internacional já está prejudicando os moradores do morro do Forte.

“Aqui são festas familiares, mas lá em Jurerê Internacionais são mais festas noturnas, e no próximo verão terá um bar de Ibiza que provavelmente vai “bombar” em Jurerê. E isso gera impactos de vizinhança. O KM7 já fechou”.

\* Poder econômico

“Pessoas vindas de São Paulo, na maioria dos casos, com bastante dinheiro, vinham nos finais de semana, organizavam uma festa grande e na segunda-feira iam embora e deixavam o local ‘daquele jeito’ para os moradores. Pessoas essas na maioria das vezes da alta sociedade paulista, traziam modelos, pessoas famosas, alugavam um ‘imóvel’ com o objetivo de ter o local para fazer os eventos, e depois iam embora. Mas com o escândalo da moeda verde, esse local – KM7 – foi fechado. Outro exemplo: Café de la Musique”.

“O objetivo do morador é ter uma praia boa, uma vida boa, mas não esse tipo de festa”.

\* Sobre a inspiração no projeto de Niemeyer para a Habitasul

Canasvieiras, até então era a grande praia do norte da ilha, Jurerê era um “deserto”, mangue, onde decidiu-se fazer uma praia internacional, moderna.

Por muito tempo permaneceu uma praia “legal”, até 1995, 1996. Já havia Jurerê Internacional, mas ainda não havia a badalação que existe hoje.

“Jurerê Internacional esta sendo construída por etapas: A tendência é crescer”.

“Temos medo que isso destrua a razão de estarmos aqui”.

“O grande perigo é desandar a maionese, é eles perderem o controle. O controle, hoje, é deles. Nosso objetivo não é empresarial, diferentemente do deles”.

“Atualmente, 10 anos é muito pouco, então nosso trabalho é segurar, é tentar fazer algo, e não deixar que o mundo empresarial destrua toda a paisagem natural”.

“Agora: existência de pousadas”.

“Presença de famosos, festeiros”.

“Preservar dentro de uma situação moderna”.

\* Sobre a relação com as demais associações de moradores de Jurerê

Existem 4 associações de moradores nessa região, e existe uma ótima relação entre essas. Em Jurerê Internacional, a associação é a AJIN, que já foi muito ligada e com grande influência da Habitasul, porém, atualmente, já está mais independente apresentando interesse pelas outras partes da comunidade.

“Aqui é o entorno famoso. Aonde que se alojam os bandidos? É na periferia, no entorno. Então é preciso cuidar do entorno, pra não ficarem ilhados”.

Reclamação maior: preservação da natureza, da qualidade de vida. Fim da tranquilidade, “do ambiente de praia”.

A Associados possui em torno de 200 associados.

Todas as associações se relacionam. “Uma associação perde sua importância se não se relacionar com a região”.

\* Tombamento: patrimônio cultural da humanidade

Alamedas: falta de uso do ambiente urbano, sinônimo de problema. Somente grama e árvores pequenas.

Quem cuida? A associação começou uma parte, moradores que gostam cuidam da sua. Tem espaços que precisam de terra, alagamento....cuidado permanente.

Com o tombamento como área cultural, do projeto de Oscar Niemeyer, é proibido terminar com as alamedas, e essas ficam de cuidado da administração pública.

\* Outras associações

ADECON e MOJU, dos nativos.

ADECON: classe média, casas melhores.

ANPRAFO: do Forte.

CCDan: Centro Comunitário de Daniela.

\* Participação nas reuniões do Plano Diretor

Tentativa de se separar de Canasvieiras e formar o distrito de Jurerê. Dificuldade de conseguir os serviços da prefeitura, pois Jurerê Internacional possui serviço particular, então a prefeitura, em alguns casos, se nega de fazer o serviço dizendo que é da parte de Jurerê Internacional, por exemplo.

Em contrapartida, o surgimento de Jurerê Internacional trouxe muita valorização dos imóveis e dos terrenos, em virtude da implantação e valorização da área.

Todos usam os mesmos equipamentos urbanos, sem distinção.

“Falta de transparências nos projetos da Habitasul.”

“Queremos uma localização: não é Jurerê Internacional, não é Jurerê Nacional ou Tradicional, é o Jurerê Niemeyer...isso que queremos.”

## 1.2 Habitasul

### \* O que é a Habitasul

A Habitasul é um grupo de empresas dividida em área industrial, onde existe a fábrica de papel e embalagens, conhecida como Irani e localizada no oeste do estado (SC), tem também a divisão metal-mecânica que é uma metalúrgica e uma parte de divisão de exportação – tudo isso faz parte da área industrial. A parte imobiliária que é composta de divisão de desenvolvimentos imobiliários, divisão de geração e gestão de créditos, divisão de hotelaria e de serviços e facilidades. Dentro da divisão de desenvolvimentos imobiliários existem vários empreendimentos, e um deles é o Jurerê Internacional – existem outros em Porto Alegre, Cachoeirinha, Costa Rica, e cada deles apresenta suas características próprias do local. Por exemplo: o Porto Verde, localizado em Alvorada, na grande PoA são empreendimentos para classe “C”, sendo lotes menores, mais populares, com um outro público (se comparado com JI).

“O Vale do Sol, localizado em Cachoeirinha, também é um bairro privado, nesse caso, o Porto Verde e o Jurerê não são bairros privados, são bairros abertos, não tem cerca, não tem limite...a nossa característica maior são os bairros abertos, como é Jurerê Internacional.”

“O que a gente tenta imprimir em todos os produtos, seja ele para a classe ‘A’, ‘B’ ou ‘C’ é a qualidade. Alvorada que já foi classificada como a cidade mais violenta do RS e a Habitasul tem uma grande área lá e ainda com muita área pra desenvolver com os mesmos critérios de Jurerê: a questão do saneamento, do arruamento, da infra-estrutura completa, a questão da urbanização em si com qualidade, isso não tem diferença, o que varia é o padrão de materiais ou de outros atributos, mas a idéia é que também é um bairro organizado, com gestão compartilhada, governança”.

\* Autonomia dos proprietários

“Não é a Habitasul que manda em Jurerê como muita gente pensa, é como se fosse um bairro em que a Habitasul é dona. Não é bem assim, a Habitasul é dona das terras que, ao serem loteadas, vão sendo vendidas e não são mais da Habitasul, são parte da cidade como qualquer outra qualquer (?). Então a questão da gestão permanente, governança comunitária está presente em todos os produtos, seja qual for a classe.”

O Contrato que o comprador assina ao comprar um terreno na Habitasul apresenta algumas normas que devem ser respeitadas na construção do imóvel, mas essas regras nada mais são do que regras de afastamento e etc. Sendo que alguns itens são mais restritivos que a prefeitura, sendo que em uma área Residencial Exclusiva, a taxa de ocupação que a prefeitura permite é de 50%, em Jurerê Internacional é menos, é em torno de 35%: 45% quando é 1 pavimento e 37% quando são 2 pavimentos.

“Representa menos que os 50% que o município permite, ou seja, teriam mais áreas ocupadas se fosse pela regra da prefeitura...já aconteceu de compradores construírem de acordo com as regras, e depois quererem construir mais, mas isso acontece na cidade inteira. Quem tem o dever de atuar em cima disso é a prefeitura, pois é regra da prefeitura, e se a pessoa fizer a mais ela estará indo contra o próprio município, pois o município adotou essa lei para Jurerê...difícilmente uma pessoa pede pra prefeitura diminuir a Taxa de Ocupação permitida, e a gente pediu pra diminuir. Então sempre que se pede para a prefeitura pra diminuir, em geral, as leis são aprovadas porque isso qualifica e apresenta justificativas”.

\* Legislação e Plano Diretor

“O Plano Diretor é o dos Balneários, mas na parte de Jurerê tem um plano que nos cabe”.

“Tem um padrão de cliente aqui, mas nós não obrigamos que a casa seja de um modelo padrão, que seja de tal material ou tenha tal linguagem. O que nós exigimos é o que a prefeitura permite. Nós não temos nada além do que a prefeitura permite. Inclusive a questão dos muros que em outros locais da cidade tem uma lei que obriga a ter muro, a nossa exige que não se construam muros. O que fizemos é uma revisão pra ver se a prefeitura aprovou direitinho, se não houve nenhum engano...é como se fosse uma segunda revisão do projeto. Todos os projetos que são construídos tem que passar pela Habitasul, mas só depois de ter passado pela prefeitura: a prefeitura aprova e depois entra aqui, a pessoa traz aqui pra gente

verificar; não temos o poder de fazer diferente daquilo que a lei permite, o que acontece é que nós conseguimos fazer com que a lei que tem aqui esteja de acordo com o município e, ainda, mais restritiva. Não existe uma lei do município e uma lei da Habitasul. A Habitasul pratica o que a prefeitura usa como lei. A gente apenas verifica o processo e faz um controle. Assim que a pessoa começa a obra, também começa uma fiscalização interna para ver se está sendo construída nos padrões, nos limites...então é como se fosse um cuidado a mais. Exercícios que, na maioria dos casos, o município não faz. E aí, ao verificar uma irregularidade, a gente comunica a prefeitura, e a prefeitura que vem atuar: não é diferente do resto da cidade, apenas tem um serviço a mais de garantir que a lei esteja sendo cumprida”.

\* Um pouco do histórico de Jurerê Internacional

“O empreendimento começou aqui em 1980. Antes disso, em 1978, a Habitasul adquiriu as terras de uma imobiliária que era dona daqui, a imobiliária Jurerê, e onde está Jurerê Internacional foi adotado esse nome pra diferenciar o que era o empreendimento e o que não era”.

“Não tinha ocupação urbana, então foi feito um projeto pra essa área e como a lei dos balneários foi criada em 1985, então em 1980, não tinha Plano Diretor para os balneários, apenas para o distrito Sede. Nesse caso Jurerê teve um projeto próprio: Habitasul fez um projeto de urbanização dessa área e aprovou na prefeitura. No ano de 1985, foram feitos os planos para os balneários, e aqui já existia um projeto, sendo, praticamente adotado o projeto existente com os padrões da prefeitura”.

\* Características de Jurerê Internacional

Caracteriza-se principalmente por ser um bairro com características predominantemente residencial.

“Pretendia-se que fosse um balneário de alto padrão...não de alto padrão, mas de qualidade. Assim, consequentemente, seria de alto padrão porque teria todo um trabalho de projeto, de planejamento. Na época foram utilizados alguns conceitos que hoje a gente colhe os frutos disso. Por exemplo: o normal dos balneários é de se fazer uma avenida beira mar (Av. Beira Mar em Florianópolis, Av. Atlântica em Baln. Camboriú), Jurerê preferiu priorizar uma passagem de pedestres (Passeio dos Namorados), atrás disso vem as casas e só depois vem a Av. dos Búzios. Portanto, a via de maior circulação está bem afastada do mar”.

“Já de cara foi feita a proteção da área de marinha. Eu acho que é uma das poucas praias que hoje tem a faixa de marinha preservada. A questão de ter já um



zoneamento bem planejado, sendo que o conceito da época era concentrar o comércio como se fosse a coluna vertebral, onde situa-se o calçadão com o Open Shopping. Nessa parte estaria concentrado o comércio e serviços.

“Também na época já foram identificados os sítios arqueológicos as quais não seriam agredidas, e já tinha uma área de proteção com uma estação ecológica que na época ainda não era estação ecológica, mas já se encontrava uma extensa área de mangue”.

A área tem aproximadamente 485 hectares. Quando o Plano Diretor foi feito, assim como em Ingleses, Canasvieiras e outras localidades balneárias da ilha, as avenidas principais ou as coletoras geralmente apresentam uso de ATR (Área Turística Residencial).

“O que acontece hoje em Jurerê, Ingleses e Canasvieiras, é que as avenidas são multifamiliares, e o projeto de Jurerê original não era assim, era com áreas exclusivamente residenciais. Então nesse caso, por um período - acho que até 1998 - se conseguiu, por força de contrato, que fossem apenas residências, e a maioria seguiu, pois queriam mesmo casas, apenas algumas exceções recorreram”.

Na Av. Búzios tem algumas edificações mais altas (como é o caso localizado na esquina da Raias com a Búzios tem uma casa com 3 pavimentos), eventualmente alguma edificação térrea com comércio, mas esses são casos que se apoiaram na lei. Por fim, em 1998 conseguiu fazer com que tudo se tornasse residencial.

#### \* Sobre a escolha do local para Jurerê Internacional

“Impactou para a escolha a paisagem local”.

Jurerê é um local naturalmente protegido: de um lado o mar, do outro mangues e APP (Área de Preservação Permanente), patrimônio histórico. Já se sabia que não haveria nenhum plano de urbanização, e também já se tinha o conhecimento de que do lado leste existia o Jurerê Tradicional já apresentando um planejamento.

Inspiração nas alamedas de Niemeyer. O projeto foi muito tradicional, pois não teve nada de muito revolucionário na malha urbana: constituiu-se de uma malha tradicional, respeitando as “caixas” e que tinha uma área de passeio para ser mais agradável em separar o carro do pedestre.

“Houve uma intenção de não contrastar tanto: é um terreno plano, contínuo, não tem acidente geográfico. É quase por consequência o traçado quadriculado, e eu tenho uma informação interna, me disseram que o primeiro projeto de Jurerê Internacional não era assim, era uma coisa mais orgânica, um outro tipo de

ocupação, mas a prefeitura exigiu que seguisse o loteamento já existente com ruas mais padronizadas e convencionais”.

\* Abastecimento de água próprio

Além do exposto, fazem parte questões de serviços ambientais, como o saneamento básico, a questão da limpeza, do tratamento dos resíduos. A área apresenta uma estação de tratamento própria com laboratório – SAE, Sistema de Água e Esgoto – mostrando a auto sustentabilidade do local em abastecimento de água. Ou seja, não é água da CASAN, é água de Jurerê mesmo.

Questão da Valorização: mais de 1000% em 15 anos.

Com Jurerê Internacional as proximidades valorizaram muito.

“Analisando urbanisticamente a gente vê que Jurerê é um pólo indutor de crescimento, de desenvolvimento. Tudo que se faz aqui, tem consequência. Se a praia de Jurerê ficar poluída, tudo vai ficar desvalorizado. Então tem um trabalho muito forte na questão do controle da poluição, da contaminação. É interesse da Habitasul que isso aqui seja muito preservado, isso que faz o sucesso imobiliário”.

\* Questão da Segurança

“Percebemos que não adianta proteger somente JI, se quisermos permanecer sem muros, precisamos trabalhar em conjunto com as comunidades vizinhas”.

“Aqui acaba sendo um pólo indutor, gera praticamente 270 empregos na alta temporada, tem 100 imobiliárias, tem 330 empregadas domésticas, 200 jardineiros auxiliares, 54 seguranças, na empresa Habitasul 82, 280 casas em construção, 480 prédios em construção, 150 serviços de hotelaria, tem um publico já em funcionamento, parece deserto e calmo, mas já tem uma vida economicamente ativa e representativa, fazendo efeito no entorno”.

Influência da duplicação da SC 401, até Jurerê

Ligação direta e continua com FATMA, FLORAM: muita cobrança

Migração de um bairro de veraneio para residências fixas.

Influências nas comunidades vizinhas: Daniela, Canas, Forte, Ratonas

Dentro de Florianópolis (cidade muito procurada pelas pessoas para morar), Jurerê se destaca como um local de grande procura.

Antigamente era um bairro mais tranquilo, com pessoas mais idosas, hoje são famílias.

Presença da escola Energia: 1º Grau

Conexão entre as associações de moradores: AMORA (Ratones), MOJU, AMPRAFA, AMOFORTE, CCDAN (principalmente na questão da segurança).

BACIA DOS RATONES: tudo que acontece lá encima do morro do Ratones acaba vindo parar aqui.

Esses conselhos, por “n” motivos, principalmente saneamento e segurança, tem essa conexão, eles estão sempre trabalhando juntos.\

Ratones não faz parte do distrito de Canasvieiras, mas como faz parte da bacia e o que acontece lá tem impacto em Jurerê e, portanto, as discussões são realizadas juntamente com a comunidade de Ratones.

\* Daqui pra frente

Malha quadriculada, eles chamam internamente de Jurerê Histórica. É a que foi planejada, construída e vivida. Consolidada. Cidade autônoma. Alguns estão sendo implantados, mas que são reservas da empresa, como é o caso do Il Campanário, etc.

O Setor B vai da Av. dos Dourados ate a estrada da localidade de Daniela, e constitui o que está sendo usado hoje. Amoreville 1 e Amoreville 2 constituem os loteamentos novos. Esse loteamento foi entregue em 2006 e tem conceitos completamente diferentes e evoluídos se comparados ao setor A (histórico). A idéia é que, como se trabalha com planejamento urbano, a cada ano, a cada época, a cada passo seguinte, se evolua e se trabalhe com uma nova demanda.

“Ninguém faz um projeto em 1910 e continua com aquilo sempre”.

“Como essa área encontra-se mais afastada do mar, sua característica é muito mais ligada a preservação de mata.”

“Como fazer isso, sem que seja um espaço desvalorizado em relação ao mar? A tendência é quanto mais afastado do mar, menos valorizado, o que se faz nessa área é torná-la tão ou mais valorizada para que a plataforma inteira seja um conjunto, que não seja dividida em classes de valorização. Então são colocados novos atributos. A idéia lá é que como tinha uma mata ao redor, foi criado um parque e dentro muita área verde com paisagismo, lotes com duas frentes. Os materiais também foram diferentes não foi mais usado o asfalto, mas o bloco intercavado. Também há um paisagismo mais próprio para a área.”

“A questão da coleta de esgoto também é uma inovação tecnológica: que é esgoto a vácuo, não o convencional. O convencional vai pela gravidade, vai caindo, caindo e chega numa elevatória e bombeia pra estação; na questão do esgoto a vácuo é tudo no mesmo nível muito próximo da superfície, 80cm abaixo, o que facilita a manutenção e 0% de chance de contaminar o lençol freático; não tem vazamento, porque o sistema é vácuo. Dentro das residências é igual, o sistema que leva da casa até a estação é que é a vácuo e ele é totalmente estanque. Portanto se tem alguma entrada de ar ou algum outro problema, o sistema acusa o local e é feito o concerto. Assim como não sai esgoto, não entra água.

“Agora estão sendo feitas as novas etapas.”

“Valorização das áreas verdes, desenho mais adaptado ao ambiente, foge da quadricula tradicional, a idéia é que a cada nova etapa se agregue mais atributos.”

“Para a parte do futuro: idéia de urbanismo mais sustentável.”

Parte C: com muitas áreas de preservação.

Quando vai afastando do mar: mais densidade, até pela existência de áreas de preservação.

A: auge do espalhamento

B: ponto de equilíbrio (parte de integração: parques, áreas verdes, ciclovias, a idéia é que aqui praticamente não precise de carro para circular)

C: pontos de ocupação (relação com SC): somente residencial

“Núcleo para toda a região: com a integração do entorno fique uma coisa mais equilibrada. Sustentabilidade urbana.”

Os Conceitos vem do modelo da RESERVA DA BIOSFERA URBANA: PLANO DIRETOR.

Integração com um pólo maior e integrado com toda a ilha.

“Temos noção do que está acontecendo nos outros pontos e tentamos nos encaixar de uma maneira harmônica”.

“A questão é entender o macro, olhar globalmente para agir localmente”.

Etapas: densada, menos densada e mais natural, e focos de densidade e natural e no final, chega-se ao núcleo natural que é a própria estação. Vai graduando, não impacta com a estação e dá uma característica ambiental para Jofre muito grande. Esse é o conceito seguido para implantar os novos projetos.

Jurerê: super propício para as bicicletas

“A idéia é um parque URBANO, não um parque ambiental que faz a ligação com o outro parque.”

“O ontem vem ate a dourados

Dourados ate a estrada da Daniela

Estrada da Daniela em diante ate aonde é a nossa área”

“Projetos ate 2015, a Habitasul quer trabalhar com a construção em seus próprios terrenos: Il Campanário, Del Aqqua.”

### 1.3 Presidente ADECOM

Tem a função de ajudar o poder público, pagam para receberem o trabalho de limpeza e coleta de lixo.

As alamedas foram sempre mantidas e limpas pela prefeitura: sem reclamações quanto a isso. Porém, no momento que os moradores, e a associação de moradores colocou no local a lajota e a grama, a prefeitura não mais mexeu ali.

O que a ADECOM faz é colaborar com a administração pública, até para não denegrir a imagem do local nos períodos de temporada e turismo.

Na rua principal de “Jurerê Tradicional” foi colocada lombadas que foram requisitadas por muito tempo pelos moradores até que, finalmente, foram instaladas. Motivo da requisição: um Porsche e uma Ferrari faziam constantemente corridas em uma localidade residencial – 150/180 quilômetros por hora.

Foram adquiridos os mobiliários urbanos: lixeiras, e etc. com o tempo, e através de muito trabalho e espera por parte dos moradores e representantes do local.

Interesse coletivo.

Segurança própria: do poder público.

Se não forem pescadores da época deles, são intrusos, para os moradores típicos da ilha.

Relação com JI: ótima relação. Mas existe uma diferenciação.

“Porque veja bem, nós temos 55 associados e arrecadamos mil reais por mês (ver no estatuto). Participamos de reunião de Plano Diretor e tudo mais”.

“Pagamos o computador da associação. Buscamos a integração, muitas pessoas só vêm no verão. Temos o Estatuto.”

“A diferença da AJIN é a seguinte: A AJIN possuía uma participação bastante respeitável da Habitasul e depois começou a criar uma certa ‘encrenca’ com a Habitasul e, na verdade, eles têm um poder aquisitivo muito maior que todo

mundo porque eles cobram por m<sup>2</sup> de terreno. Nós cobramos R\$ 25,00 de cada associado pra arrecadar devagar e ir arrumando o que dá. É preciso que se diga que a Habitasul queria transformar esse lado de cá em uma área comercial. Ou seja, eles queriam o lado de lá habitação e o de cá, comércio. Só que a maioria do pessoal que possuía terrenos aqui, não os vendeu. E hoje, se você estiver lá no lado de JI e quiser comprar qualquer coisa você tem que vir aqui. Lá no calçadão lá, atualmente tem a padaria, tem banco, tem tudo, mas se precisar de qualquer outra coisa: tem que se dirigir ao lado de cá. Portanto, há uma integração, até pela necessidade, e é um local só, mas essa diferenciação de nome, é apenas por uma questão de marketing.”

“Aqui já houveram tentativas, não por parte da AJIN pois essa já está bastante integrada conosco, ela era antigamente ‘comandada pela Habitasul’. Eles queriam fazer, aonde hoje é o Colégio Energia, uma Marina, com o objetivo principal de dividir a praia. Porém com a revolta do povo, a idéia acabou não se concretizando.”

A divisão fica meio confusa, pois o Jurerê Beach Village (pertencente ao Grupo Habitasul) ficaria, segundo a divisão da própria Habitasul, em JI, mas como eles querem “vender o produto” dizem que ali é JI, mas somente no prédio do Hotel, pois o restante, eles não classificam como JI, e sim, como apenas Jurerê, ou Jurerê Nacional, ou Jurerê Tradicional, enfim, fora de Jurerê Internacional.

“Se você andar na praia verificará que do Restaurante Pimenta Limão em diante é tudo cheio de corda pra que as pessoas não entrem na vegetação, porém pra cá, ninguém quer saber”.

O mesmo acontece com a iluminação da praia. Com as alamedas. Com a segurança. Tudo, na parte onde não é JI, as necessidades são buscadas através de muita luta com a prefeitura.

Sistema comunitário: quando existe pessoas estranhas, um vizinho avisa o outro. É o sendo comunitário.

### 1.3 Leninha

A compra das terras foram feitas no ano de 1951 e no negócio foi adquirida uma ambulância, que por um grande tempo foi utilizada como ambulância de Jurerê.

A família que adquiriu as terras era natural da cidade de Porto Alegre e do interior do estado do Rio Grande do Sul.

A imagem que apresenta uma foto de uma casa em construção, refere-se a Caixa Econômica Federal, e ao lado desse estava um hotel aonde funcionava um restaurante, projeto de Oscar Niemeyer, e com um pesar, a Habitasul desmanchou.

Essa Jurerê, portanto, está para mudar o nome para Jurerê Niemeyer: o projeto está no IPUF.

O restaurante do Hotel, apenas funcionou politicamente, ou seja, Dr. Aderbal fazia alguns jantares e almoços só para pessoas ligadas a política, como prefeitos do interior, algum cabo eleitoral, vereadores, deputados, ou seja, funcionava apenas politicamente. Depois, funcionou como um camping, e aí pertenceu a algumas pessoas da família que hoje ainda residem por lá.

Quando a Habitasul destruiu, a área da edificação funcionava como um camping. A pessoa que locava no momento foi indenizada, e, então, demoliram.

Nas imagens aparecem: Aderbal Ramos da Silva, Celso Ramos – ex governadores do estado, tio e sobrinho -, Sr. Petry (pai da Leninha). As terras foram adquiridas por **Sr. Petry, Aderbal e Júlio Teixeira**, nessa ordem.

“O Petry tinha as terras, o outro era advogado, e o outro era de dinheiro, que era o Aderbal”.

As fotos aerias são todas da década de 1960 (de 1957 a 1965), e eram encaminhadas pelo Sr. Petry.

Outra imagem que apresenta uma construção refere-se a primeira casa construída em Jurerê, pertencente, a Otávio Rafaele, um Lageano. Essa casa fica na R. Antônio Costas esquina com a Búzios.

A edificação aonde era o Hotel projetado por Niemeyer, hoje localiza-se o Hotel Jurerê Beach Village.

Construções: Restaurante, Associação da Caixa Econômica e depois o Hotel

Na foto com a planta: João Assis, Oscar Niemeyer, Carlos Crebson, Camarão, Oscar Cunha, Aderbal Ramos da Silva...

Churrascaria: Risk.

A primeira casa construída.

Rio do meio.

Foto com as ruas sendo abertas.

Primeira casa construída (esquina da Búzios com a Antônio Costa)



## APÊNDICE 2: IMAGENS AÉREAS

\* Imagem aérea de 1957



Escala de voo 1:35.000  
Fonte: IPUF

\* Imagem aérea de 1977



Escala de voo 1:35.000  
Fonte: IPUF

\* Imagem aérea de 1994



Escala de voo 1:35.000  
Fonte: IPUF

\* Imagem aérea de 1998



Escala de voo 1:8.000  
Fonte: IPUF



\* Imagem aérea de 2003



Escala de voo 1:2.000  
Fonte: IPUF

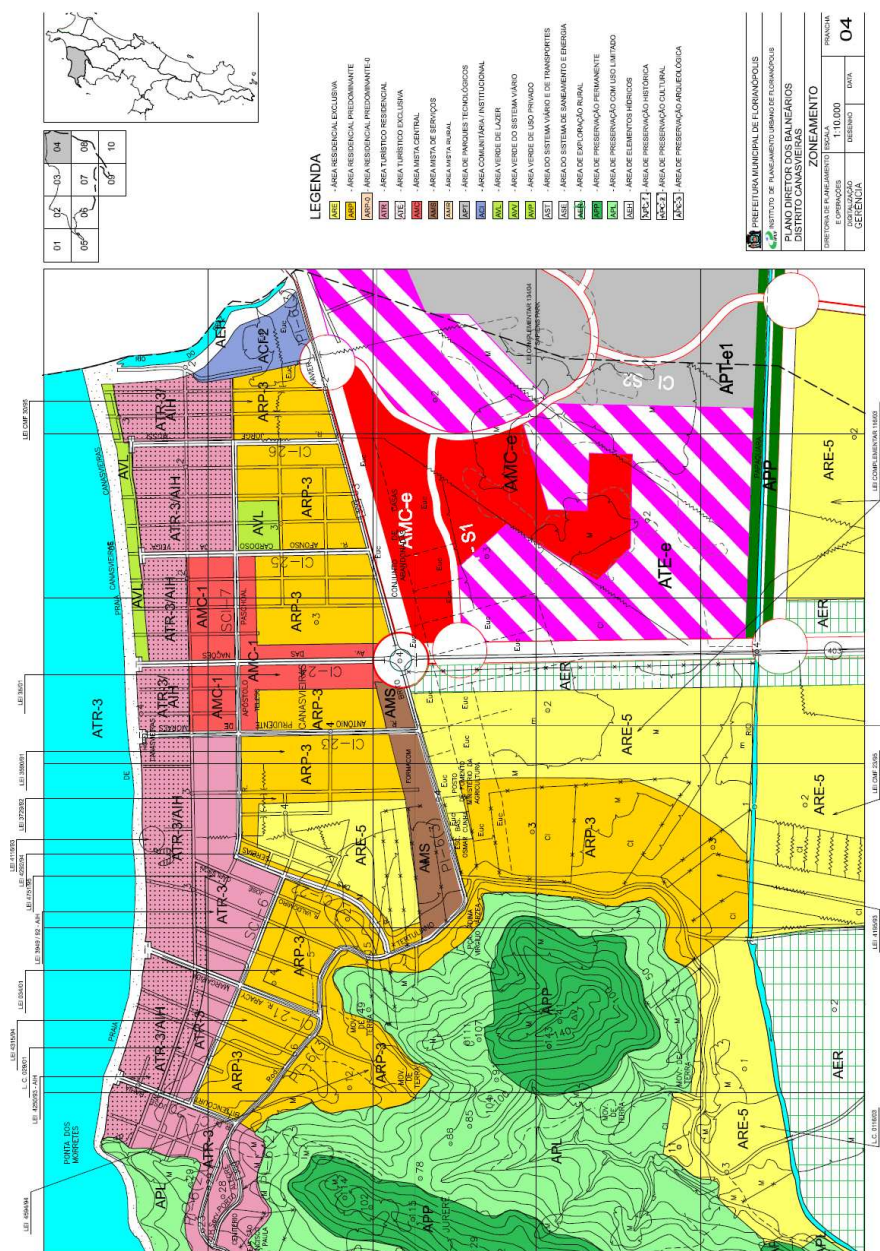


\* Imagem aérea de 2007



Escala de vôo 1:5.000  
Fonte: IPUF

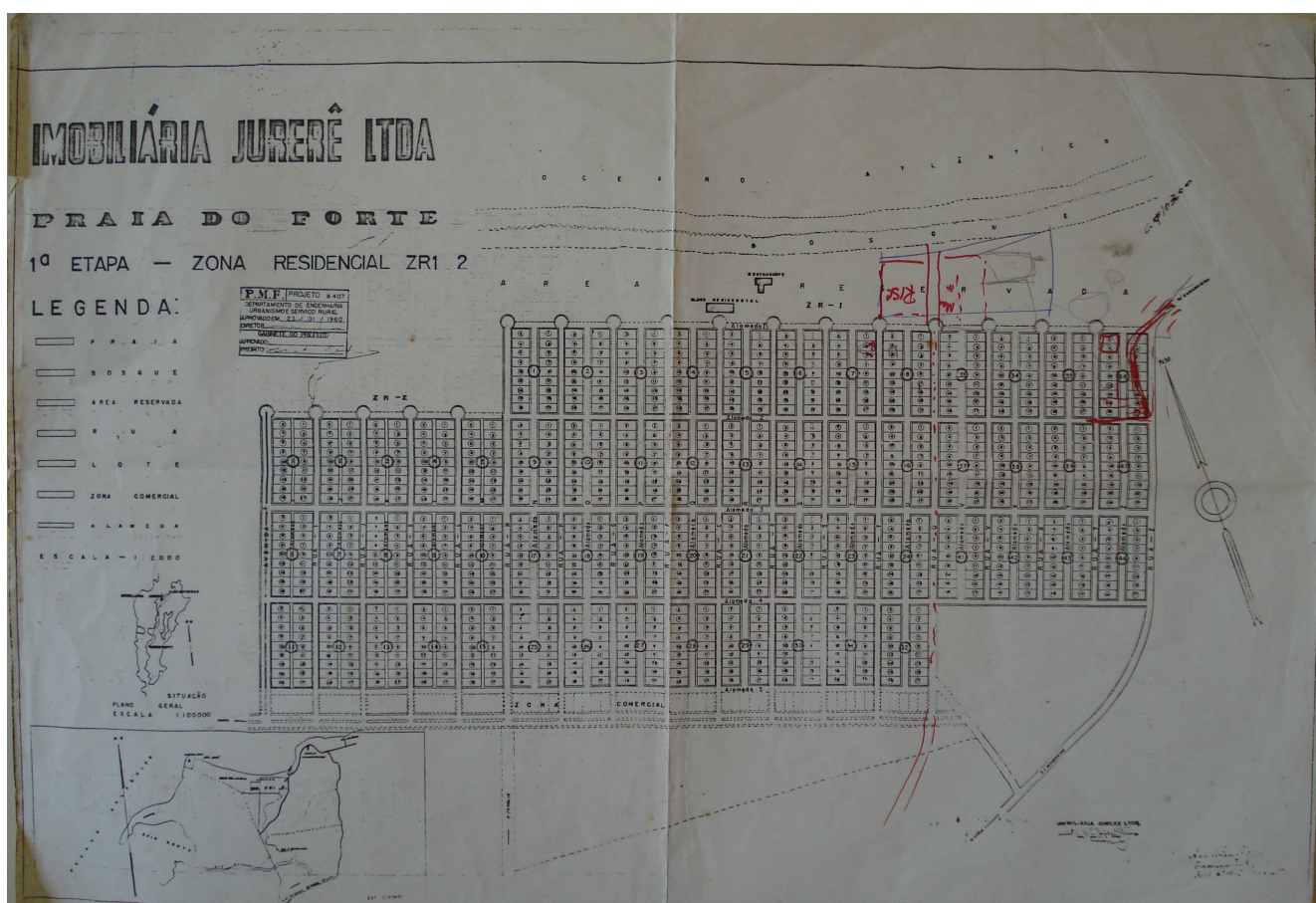
### APÊNDICE 3: Zoneamento da Localidade de Jurerê



Fonte: IPUF



## APÊNDICE 4: Demais materiais de apoio



Projeto Original para o Loteamento Praia do Forte – década de 1960



Responsáveis pelo Projeto, entre eles: Oscar Niemeyer, João Assis, Oscar Cunha, Aderbal Ramos da Silva



Reunião para o Projeto do Loteamento Praia do Forte



Antiga edificação onde funcionava uma churrascaria e hoje fica o Hotel Risc





Imagem aérea durante a construção do loteamento Praia do Forte – década de 1960



Ruínas - Forte São José da Ponta Grossa



Hotel-Restaurante. Projeto de Oscar Niemeyer



Construção referente a primeira casa construída em Jurerê, pertencente, a Otávio Rafaele, um Lageano. A localização dessa casa é na esquina da Av. Búzios com a R. Antônio Costas.



Inauguração do primeiro posto de praia em Jurerê Internacional – década de 1980



Instalações da Habitasul Empreendimentos Imobiliários, em Jurerê Internacional





Entrada do Amoraeville



Ciclovía e área de contemplação do Amoraeville



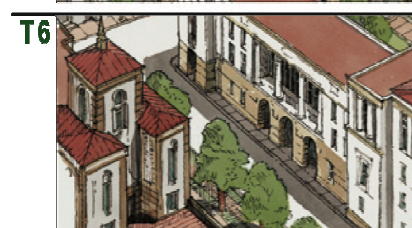
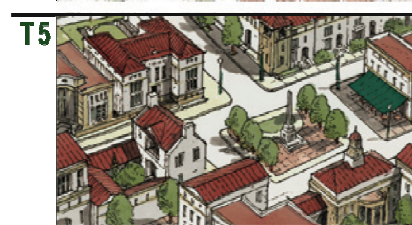
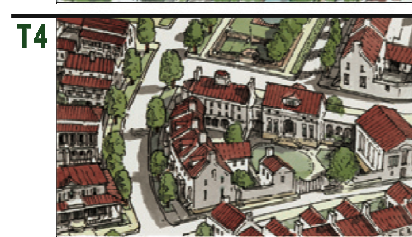
Clube 12 de Agosto



Il Campanário



DRAWING BY JAMES WASSELL



**ANEXOS**

## **ANEXOS**

### **ASSOCIAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO JURERÊ ADECOM JURERÊ**

#### **□ ESTATUTOS SOCIAIS**

**OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS  
JURÍDICAS DA COMARCA DE FLORIANÓPOLIS – RUA VIDAL  
RAMOS 53 – SALA 105 – ED. CRYSTAL - IOLÉ LUZ FARIA – OFICIAL  
TITULAR - REGISTRADO SOB Nº 14012 ÀS FLS. 232 DO LIVRO A-  
59.**

**□ FUNDADA EM 09 DE FEVEREIRO DE 2006**

#### **□ ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO JURERÊ □ ADECOM-JURERÊ**

#### **CAPÍTULO I □ DA DENOMINAÇÃO, CONSTITUIÇÃO, FINS E SEDE**

**Art.1 ° A ASSOCIAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO JURERÊ – ADECOM-JURERÊ** , pessoa jurídica de direito privado com fins não econômicos, fundada em 09 de fevereiro de 2006, com duração indeterminada, sede na Rua Professor Renato Barbosa 258 – CEP 88053.640, Jurerê - Florianópolis e integrada por moradores do Bairro de Jurerê, tem como finalidades: □ I - integrar e dinamizar as ações da comunidade, aprimorando-a como agente de seu próprio desenvolvimento; □ II - representar a comunidade perante todas as instâncias dos poderes público e privado, buscando e reivindicando junto aos mesmos as providências e soluções para as demandas e carências observadas em seu meio; □ III - representar a comunidade perante os órgãos públicos e privados, buscando preservar a qualidade de vida e meio ambiente para as demandas e carências observadas em seu meio. □ IV - integrar e fortalecer os valores de ordem social e cultural que condicionam e fomentam a dignificação do grupo humano; □ V - manter centro de documentação com a finalidade de coletar e difundir informações sobre o Bairro e a Praia de Jurerê; □ VI - celebrar convênios e participar de atividades conjuntas com outras entidades públicas ou privadas; □ VII - difundir estudos, artigos e notícias relativas aos problemas e soluções pertinentes ao Bairro e a Praia Jurerê; □ VIII -

estabelecer

vínculos institucionais com organismos e associações nacionais e internacionais com finalidades afins; □IX – incentivar a prática desportiva entre seus associados.

**Art. 2º** É vedada à Associação a participação em atividades político-partidárias e religiosas.

## **CAPÍTULO II □ DO PATRIMÔNIO E RENDAS SOCIAIS**

**Art. 3º** O patrimônio da Associação se constituirá de bens e direitos que vier a possuir.

**Parágrafo único** Cabe privativamente à Assembléia Geral, com a aprovação de 2/3 (dois terços) dos associados presentes, autorizar operações que envolvam contratações de empréstimos a longo prazo bem como a aquisição, construção e alienação de bens imóveis.

**Art. 4º** São rendas sociais: □I – as contribuições dos associados; □II – as subvenções sociais e os auxílios financeiros que porventura venha a receber; □III – as rendas patrimoniais; □IV – outras rendas.

**Parágrafo único.** As contribuições dos associados, bem como as chamadas extras, serão fixadas pela Assembléia Geral.

**Art. 5º** A prestação de contas deverá obedecer aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, economicidade e da eficiência; adotará práticas de gestão administrativa, necessárias e suficientes a coibir a obtenção, de forma individual ou coletiva, de benefícios ou vantagens pessoais, em decorrência da participação no respectivo processo decisório, dando-se publicidade, por qualquer meio eficaz, no encerramento do exercício fiscal, ao do relatório de atividades e das demonstrações financeiras da entidade, sendo levados, ao término da gestão, à Assembléia Geral para aprovação.

## **CAPÍTULO III □ DOS ASSOCIADOS**

□**Art. 6º** São admissíveis como associados: □I - todas as pessoas físicas que residam ou sejam proprietárias de imóveis no bairro de Jurerê, bem como aquelas que exerçam atividades profissionais no bairro; □II - pessoas jurídicas e condomínios localizados no bairro de Jurerê.

**Art. 7º** A admissão de associado decorre da sua manifestação escrita, por intermédio do preenchimento de ficha de adesão a ser disponibilizada pelo Presidente da Associação, e a exclusão de associado somente será admitida havendo justa causa e com indicação formal e justificada

extraída nos termos dos incisos VI e VII do Art. 13.

**Art. 8º** São deveres dos associados: □I - comparecer às Assembléias Gerais e demais atividades desenvolvidas pela Associação e a reuniões de Diretoria, quando previamente convocados; □II - desempenhar, com a devida probidade, os cargos para os quais foram eleitos pela Assembléia Geral e, ou, de confiança da Diretoria eleita; □III - pagar com pontualidade a contribuição devida; □IV - zelar pelo bom nome da Associação; □V - observar as disposições estatutárias e outras emanadas de sua administração; □VI - Cumprir e fazer cumprir com os objetivos e finalidade da associação.

**Art. 9º** São direitos dos associados: □I - tomar parte nas Assembléias Gerais, discutir, votar e ser votado; □II - propor aos Órgãos da Associação as medidas que julgarem úteis às suas finalidades; □III - convocar a Assembléia Geral nos casos previstos neste Estatuto; □IV - participar de todas as atividades desenvolvidas pela Associação; □V - pedir desligamento da Associação, através de requerimento junto à Diretoria; □VI - recorrer das penalidades que lhe forem interpostas.

#### **CAPÍTULO IV □ DA ADMINISTRAÇÃO**

**Art. 10º** São órgãos da Associação: □I - a Assembléia Geral; □II - o Conselho Fiscal; □III - a Diretoria.

##### **SEÇÃO I □ DA ASSEMBLÉIA GERAL**

**Art. 11** A Assembléia Geral convocada na forma deste Estatuto, é o órgão máximo da Associação, sendo partes legítimas todos os associados com as contribuições em dia até o mês anterior à data da Assembléia.

**Art. 12** As sessões das Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias serão abertas pelo Presidente, que convidará os presentes para eleger um presidente e um secretário para dirigir os trabalhos, lavrando-se a Ata ao final.

**Art. 13** Compete à Assembléia Geral: □I - eleger o Presidente, o Vice-Presidente, o Secretário, o Tesoureiro e os membros do Conselho Fiscal; □II - destituir um ou mais membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, nos casos previstos neste Estatuto; □III - suspender o exercício de direito de associados que tenham atentado contra as finalidades da associação; □IV - alterar ou reformar o Estatuto, de acordo com as disposições finais; □V - discutir e julgar a prestação de contas anual da

Diretoria, com o parecer prévio do Conselho Fiscal; □VI – deliberar sobre a proposta de exclusão de associados, por indicação extraída de reunião prévia e conjunta dos membros da Diretoria e do Conselho Fiscal e aprovada pela maioria absoluta dos presentes; □VII - deliberar sobre qualquer matéria de interesse da Associação e de seus associados;

**Parágrafo único.** Para as deliberações a que se referem os incisos II, III e IV é exigido o voto concorde de **2/3** (dois terços) dos presentes à Assembléia especialmente convocada para este fim, não podendo ela deliberar em primeira convocação sem a maioria absoluta dos associados, ou com menos de **1/3** (um terço) nas convocações seguintes.

**Art.14** A Assembléia Geral poderá ser convocada: □I - pelo Presidente; □II - pelo Conselho Fiscal; □III - por **1/5** (um quinto) dos associados.

**Parágrafo único.** Em qualquer dos casos, as Assembléias serão precedidas de comunicação a todos os associados, em que conste a ordem do dia, local, data e hora da reunião. A comunicação será feita com prazo mínimo de **15** (quinze) dias antes da Assembléia Geral.

**Art.15** A Assembléia Geral funcionará em primeira convocação com a presença de mais da metade dos associados e, em segunda, trinta minutos após o horário estabelecido, com qualquer número.

**Art. 16** A votação poderá ser secreta ou nominal, de acordo com a deliberação da Assembléia.

Parágrafo único. Não é admitido o voto por procuração.

**Art. 17** As deliberações estão subordinadas ao voto da maioria simples e lançadas em ata lavrada em livro próprio, exceto os casos previstos neste Estatuto.

**Art. 18** A verificação do quorum será feita pelo livro de presenças.

**Art. 19** Ao Presidente da Assembléia caberá o voto de qualidade.

## **SEÇÃO II □ DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA**

**Art. 20** A Assembléia Geral Ordinária será realizada anualmente na segunda quinzena de janeiro e se destina a: □I - deliberar sobre o relatório da Diretoria; □II - julgar as contas desta, com o parecer prévio do Conselho Fiscal; □III - fixar a contribuição dos associados; □IV - eleger o Presidente, o Vice-Presidente, o Secretário, o Tesoureiro e os membros do Conselho Fiscal, dando-lhes posse.



**Parágrafo único.** A leitura do relatório da Diretoria será feita pelo seu Presidente e a do parecer prévio pelo Presidente do Conselho Fiscal.

**Art. 21** Após a deliberação sobre os assuntos previstos nos incisos I a III do Art. 20, o Presidente da Assembléia declarará iniciada a parte dos trabalhos destinada à eleição do Presidente, Vice-Presidente, Secretário, Tesoureiro e membros do Conselho Fiscal.

**§ 1º** A Assembléia, em prosseguimento, elegerá uma Comissão Especial de três membros, cometendo a um deles a direção e coordenação dos trabalhos da eleição.

**§ 2º** A Comissão Especial chamará os presentes pela ordem constante de livro próprio, a fim de que possam votar utilizando-se cédula rubricada pelo Presidente da Comissão ou por quem o substituir. Em caso de votação nominal, será obedecida a mesma ordem de chamada e o associado, ao levantar-se, proclamará, em voz alta, o número e ou o nome da chapa de sua preferência.

**§ 3º** Terminada a votação, a Comissão Especial, ao final da apuração, proclamará eleitos e aptos para a posse os componentes da chapa que obtiver maior número de votos.

**§ 4º** Em caso de empate na votação, será procedida nova eleição dentro de **15** (quinze) dias.

**§ 5º** As candidaturas para os diversos cargos se agruparão em chapas, as quais deverão ser registradas no Conselho Fiscal até **72** (setenta e duas) horas antes das eleições, acompanhadas das respectivas autorizações dos candidatos.

**§ 6º** Não havendo registro de nova chapa no prazo previsto no parágrafo anterior, será convocada nova Assembléia no prazo de até **90** (noventa) dias, período em que permanecerá o mandato da Diretoria.

### **SEÇÃO III □ DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

**Art. 22** A Assembléia Geral Extraordinária que tiver como objetivo a reforma do Estatuto deverá contar, pelo menos, com metade dos associados titulares.

**Art. 23** A Assembléia Geral Extraordinária não poderá deliberar sobre matéria estranha ao objeto de sua convocação.

### **SEÇÃO IV □ DO CONSELHO FISCAL**

**Art. 24** O Conselho Fiscal é composto de 3 (três) membros titulares e de

3 (três) suplentes, a serem eleitos juntamente com a Diretoria.

**Parágrafo único.** Os suplentes deverão ser convocados nos impedimentos dos titulares, podendo ser convidados sem direito a voto nas demais ocasiões.

**Art. 25** Os candidatos ao Conselho Fiscal comporão chapa juntamente com a Diretoria, em número não inferior a 6 (seis).

**Art. 26** O Conselho Fiscal é órgão opinativo, de fiscalização e de supervisão da Associação.

**Art. 27** Haverá, na primeira reunião do Conselho, eleição para a escolha de seu Presidente e Secretário.

**§ 1º** O voto do Presidente será de qualidade, nos casos de empate de sufrágio.

**§ 2º** O Presidente do Conselho será o Presidente da entidade na ausência do Presidente e do Vice-Presidente da Associação.

**Art. 28** Na ausência do Presidente, a reunião do Conselho será presidida pelo Secretário e, na falta deste, pelo Conselheiro com mais idade.

**Art. 29** As reuniões do Conselho Fiscal serão franqueadas para todos os associados, que usarão da palavra apenas quando solicitados, sem direito a voto.

**Art. 30** As convocações do Conselho serão feitas pelo seu Presidente ou seu substituto, pelo Presidente da Associação ou por 2 (dois) Conselheiros titulares, no mínimo.

**Art. 31** O Conselho Fiscal, para reunir-se, deverá contar, afora o seu Presidente, com a presença mínima de 1 (um) de seus membros.

**Art. 32** O Conselho Fiscal reunir-se-á ordinariamente uma vez por semestre e, extraordinariamente, quando convocado. □ Parágrafo único. As deliberações do Conselho serão registradas em ata, em livro próprio, pelo seu Secretário.

**Art. 33** Nas vezes em que o Conselho não puder reunir-se por falta de quorum, será convocada uma nova sessão para 48 (quarenta e oito) horas mais tarde.

**§ 1º** Após 3 (três) convocações seguidas, não se reunindo o Conselho Fiscal, o seu Presidente ou o Presidente da Associação poderá dissolvê-lo, levando o fato ao conhecimento da Assembléia Geral.

**§ 2º** Perderá o mandato o Conselheiro que somar 3 (três) faltas

consecutivas ou **5** (cinco) alternadas, não justificadas.

**Art. 34** Cabe ao Conselho Fiscal: □I - a qualquer tempo, e pelo menos de seis em seis meses, examinar os livros e papéis da Associação, situação financeira e patrimônio social, devendo os Diretores fornecer-lhe as informações solicitadas e, se for o caso, comparecerem pessoalmente às reuniões a que forem convocados; □II - lavrar no livro de atas e pareceres do Conselho o resultado do exame realizado na forma do inciso I, levando-o, posteriormente, ao conhecimento da Assembléia Geral e sugerindo as medidas que julgarem úteis; □III - apresentar à Assembléia Geral Ordinária parecer prévio sobre as contas da Diretoria; □IV - convocar a Assembléia Geral Extraordinária no caso de vacância dos cargos de Presidente, Vice-Presidente, Secretário e Tesoureiro; □V - apresentar à Diretoria e à Assembléia Geral sugestões e pareceres sobre assuntos de interesse da entidade; □VI - examinar as chapas de composição dos candidatos, fazer seu registro ou impugnação e divulgar o ato.

## **SEÇÃO V □ DA DIRETORIA**

**Art. 35** A Diretoria é o órgão executivo da Associação, eleita pelo período de **1** (um) ano.

**Art. 36** A Diretoria será composta pelo Presidente, Vice-Presidente, Secretário e Tesoureiro e será renovada conforme o disposto no Art. 42.

**Art. 37** Em caso de vacância nos cargos da Diretoria, os mesmos serão preenchidos pelos substitutos eventuais da seguinte forma: □I - Presidente, pelo Vice-Presidente; □II - Secretário, pelo Tesoureiro; □III - Tesoureiro, pelo Secretário.

**Parágrafo único.** Na vacância de quaisquer dos cargos da Diretoria e esgotados os preenchimentos previstos neste artigo, o Conselho Fiscal elegerá substitutos entre os nomes a ele apresentados pela Diretoria.

**Art. 38** A Diretoria poderá criar Departamentos para tratar de assuntos de interesse da Associação, sendo os integrantes escolhidos livremente pela própria Diretoria.

**Art. 39** Cabe à Diretoria: □I - executar a política administrativa do Presidente; □II - cumprir e fazer cumprir o Estatuto e as deliberações da Assembléia e do Conselho Fiscal; □III - praticar atos de livre gestão e resolver sobre todos os assuntos de interesse da Associação e de seus

associados;□IV - aprovar a inscrição de novos associados;□V - prestar contas à Assembléia Geral, após parecer prévio do Conselho Fiscal e elaborar, para apreciação daquela, o relatório anual de atividades;□VI – receber representação de expulsão movida por um associado contra outro, e julgar o pedido em 1º Instância;□VII - suspender, ad referendum da Assembléia Geral, o exercício de direito ao associado cujo procedimento se tornar incompatível com os fins da Associação, ou deixar de cumprir as disposições estatutárias;□VIII - resolver casos omissos no Estatuto.

**Art. 40** A Diretoria reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês e, extraordinariamente, quando necessário, funcionando com a presença do Presidente ou do Vice-Presidente, do Secretário, do Tesoureiro e de outros convidados a critério da própria Diretoria.

**Parágrafo único.** As deliberações serão registradas em ata, lavrada pelo Secretário e assinada pelos presentes.

**Art. 41** Os cargos de Presidente e o de Vice-Presidente serão declarados vagos na forma do inciso II do Art. 13, quando seus titulares deixarem de convocar ou não comparecerem, sem justificativa, a 3 (três) reuniões consecutivas ou 5 (cinco) alternadas.

**Art. 42** É permitida a reeleição do Presidente, Vice-Presidente, Secretário e Tesoureiro, com exceção para aquele que incidir na pena do artigo anterior.

**Art. 43** Compete ao Presidente da Associação:□I - representar a Associação, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, perante os Poderes Públicos, bem como nos atos de sua vida civil, podendo delegar mandatos;□II - convocar as Assembléias Gerais e as reuniões de Diretoria;□III - convocar as reuniões do Conselho Fiscal;□IV - nomear os Diretores de Departamentos;□V - encaminhar ao Conselho Fiscal os casos que assim o exigirem;□VI - receber, juntamente com o Tesoureiro, as verbas destinadas à Associação, sendo responsável pela aplicação das mesmas;□VII - assinar, juntamente com o Vice-Presidente ou, na ausência deste, com o Secretário, os documentos e correspondências da Associação e, com o Tesoureiro, os documentos referentes à gestão financeira da Associação;□VIII - apresentar à Assembléia Geral Ordinária as demonstrações referidas no inciso IV do Art. 46 com o parecer prévio

do Conselho Fiscal e o relatório anual das atividades da Diretoria;□IX - comparecer, sempre que convocado, às reuniões do Conselho Fiscal;□X - superintender todos os serviços da Associação, criando Departamentos ou constituindo comissões para executar serviços determinados ou realizar movimentos que visem às finalidades da Associação;□XI - executar as deliberações da assembléia.

**Art. 44** Compete ao Vice-Presidente:□I - substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos;□II - auxiliar o Presidente na execução e supervisão de todos os serviços da Associação; □III - executar atribuições delegadas pelo Presidente ou pela Assembléia Geral.

**Art. 45** Compete ao Secretário, pela ordem:□I - superintender os serviços da Secretaria;□II - redigir a correspondência da Associação, ler os papéis que devem ser dados ao conhecimento da Diretoria, da Assembléia Geral ou dos participantes de reuniões conjuntas;□III - ter sob sua guarda os livros da Associação, lavrando neles os termos de abertura e de encerramento, juntamente com o Presidente;□IV - lavrar e ler atas de reuniões da Diretoria, das Assembléias Gerais e das reuniões conjuntas;□V - manter atualizado o cadastro dos associados.□VI - substituir o Tesoureiro em suas faltas ou impedimentos;

**Art. 46** Compete ao Tesoureiro, pela ordem:□I - receber e registrar em livros próprios o pagamento das contribuições dos associados e de auxílios ou subvenções atribuídas à Associação;□II - efetuar o pagamento de despesas autorizadas pelo Presidente;□III - depositar em estabelecimento bancário, na respectiva conta corrente da Associação, qualquer importância recebida e movimentar depósitos, conjuntamente com o Presidente;

□IV - apresentar semestralmente o balancete com os registros das receitas e despesas e os registros dos bens patrimoniais da Associação, assim como o relatório de suas atividades, que farão parte do relatório geral da Diretoria; □V - manter sob sua guarda e responsabilidade todo o arquivo da tesouraria.□VI - substituir o Secretário em suas faltas ou impedimentos;

**Art. 47** Os departamentos são divisões administrativas dirigidas pelo seu diretor, responsável pelas atividades departamentais e com autoridade para nomear quantos auxiliares julgar necessários e dispensá-los quando

julgar conveniente.

## **SEÇÃO VI DA EXCLUSÃO DE ASSOCIADO OU DE MEMBRO DA DIRETORIA**

**Art. 48** Qualquer associado em dia com suas obrigações poderá representar contra outro associado, requerendo sua expulsão.

**Art. 49** A representação será feita por escrito, pessoalmente ou por procurador, mediante exposição clara e articulada de todos os fatos, provas e razões que motivam o pedido de expulsão.

**Art. 50** A representação será dirigida ao Presidente da Associação, que verificando estar conforme, incontinenti, abrirá o respectivo processo administrativo e notificará o representado do inteiro teor da representação, assinando-lhe o prazo de 30 dias para apresentação de defesa, sendo que esta deverá ser por escrito, pessoalmente ou por procurador, mediante exposição clara e articulada de todos os fatos, provas e razões que motivam sua defesa.

**Art. 51** Decorrido o prazo de 30 dias para a defesa, sendo esta feita ou não, o pedido de exclusão será julgado pela Diretoria, e em caso de empate, o voto desempate caberá ao Presidente da Associação.

**Art. 52** A decisão será comunicada por escrito ao representante e ao representado, e estes poderão apresentar recurso a Assembléia Geral, dirigido ao Presidente da Associação, no prazo de 10 dias anteriores a realização da mesma.

**Art. 53** Havendo recurso, a decisão da Diretoria será reexaminada pela Assembléia, que a colocará em votação, sendo exigido para tanto a maioria simples.

**Art. 54** A representação para exclusão de associado membro da Diretoria, deverá ser encaminhada ao Presidente da Associação, que deverá convocar imediatamente Assembléia Geral em caráter extraordinário, bem como proceder na forma dos artigos 48 a 52, sendo que nestes casos, o órgão julgador será a Assembléia Geral Ordinária em única instância.

**Art. 55** O associado, membro ou não da Diretoria, sofrerá representação de ofício pelo Presidente da Associação, quando for condenado por crime ou esteja envolvido em situação vexatória moral tal, que possa vir a comprometer o bom nome da Associação.

## **CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**



**Art. 56** Os associados não respondem, nem solidária nem subsidiariamente, pelas dívidas e obrigações da Associação.

**Art. 57** Este Estatuto só poderá ser reformado pela Assembléia Geral Extraordinária, especialmente reunida para esse fim, observando-se o disposto no Art. 21.

□**Art. 58** A dissolução da Associação só será deliberada em Assembléia Geral Extraordinária, para esse fim convocada, presentes, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos associados.

**Art. 59** Em caso de dissolução da Associação, o Patrimônio da Associação será destinado obrigatoriamente à entidade de fins não econômicos registrada no Conselho Nacional de Assistência Social. □ Florianópolis, 9 de fevereiro de 2006.

NESTOR FETTER □

**Presidente**

Visto:

DR. FERNANDO DOS SANTOS HACKRADT □

**OAB 14164**